MANUAL DO PROPRIETÁRIO

APARTAMENTOS FINAL 01

Acreditando nas pessoas, acreditando na sociedade e em um mundo melhor, a Terrassa exerce, diariamente, a excelência em tudo o que faz, enxergando o lado humano de todas as coisas.

Fundada em 2010, a empresa é comandada por gestores experientes no mercado da construção civil, somando mais de 40 anos de atividade e mais de 600 mil metros quadrados construídos. Essa experiência, harmonizada a sentimentos humanistas e inovadores, permite à Terrassa um exímio planejamento do processo construtivo, antecipando tendências e propiciando uma melhor relação custo-benefício no atual e concorrido setor imobiliário.

Mais que uma cadeia produtiva, a Terrassa acredita que cada etapa de um projeto, e cada indivíduo envolvido - desde engenheiros, operários até o cliente final - são elos de uma corrente, membros de uma grande família.

Não é por acaso que, numa época em que a tecnologia está à frente de grande parte dos progressos, um empreendimento ainda seja edificado artesanalmente. É das mãos de dezenas de pessoas que nascem moradias. Que sonhos são realizados.

Com uma postura fundamentada em valores como respeito, excelência, qualidade, inovação, responsabilidade e consciência ambiental, a Terrassa procura se destacar por apresentar empreendimentos diferenciados, valorizando o ser humano, seus sonhos e suas conquistas.

Terrassa Construtora
Valorizando os seus sonhos

FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento: Residencial Catalunya

Localização: Rua José Gall, n°185, Bairro Dom Bosco – Itajaí/SC - 88307-101

Descrição Geral: Blocos A e B com 14 e 7 pavimentos respectivamente com ligação entre as áreas comuns, 4 apartamentos por andar totalizando 84 unidades.

Área do terreno: 1544 m²

Área Total Construída: 10.027,66 m²

Data de Início da Obra: 29/06/2012

1. APRESENTAÇÃO E OBJETIVO DO MANUAL

A compra de um imóvel sempre requer muito cuidado e atenção. Por isso, a sua escolha pelo apartamento construído com a qualidade e o acabamento da **Terrassa Sul Construções Ltda** nos orgulha muito. Temos certeza de que você se sentirá satisfeito, por muitos e muitos anos, com esta aquisição. Lembre-se, no entanto, de que qualidade não dispensa bons cuidados e a correta utilização das instalações.

Residencial Catalunya é um empreendimento que recebeu toda atenção e dedicação da nossa empresa e esperamos ter atingido as suas expectativas.

Este manual tem o propósito de fornecer informações técnicas sobre o funcionamento, manejo e manutenção do imóvel, poupá-lo de transtornos e despesas desnecessárias, além de capacitá-lo a efetuar pequenos reparos. Ele foi elaborado para orientá-lo na utilização, conservação e manutenção do seu apartamento. Procuramos colocar à sua disposição todos os aspectos relevantes de seu apartamento, seus acessórios, equipamentos, peças e materiais, descrevendo-os, bem como as precauções e diligências associadas, recomendando procedimentos de correta utilização, conservação e manutenção.

Leia cuidadosamente todas as instruções, procedimentos e recomendações de utilização, conservação e manutenção contidos neste manual. Depois, transmita-os às demais pessoas da sua família ou residentes no imóvel. Conserve-o sempre à mão e, quando necessário, consulte-o para uma permanente satisfação e integral aproveitamento de seu novo apartamento.

1.1 CONHEÇA SEU APARTAMENTO

Os técnicos da **Terrassa Sul Construções Ltda**, vistoriaram e atestaram o funcionamento de todos os componentes e instalações do seu imóvel antes de considerá-lo concluído. Porém, é possível que algum detalhe ainda mereça ser retocado. Para isso, proceda a uma cuidadosa vistoria, examinando o estado dos pisos, revestimentos e demais componentes. Teste o correto funcionamento das instalações hidro sanitárias, elétricas e de gás.

A construção de um imóvel ainda é um processo artesanal onde são aplicados materiais diversos e com índices de dilatação diferentes, você poderá encontrar algum detalhe que não tenhamos percebido, sendo que, detalhes que não venham comprometer aparência e a qualidade do conjunto deverão ser analisadas com serenidade e bom senso. Suas reclamações serão analisadas pelo corpo técnico da nossa empresa e, quando julgados procedentes, serão prontamente atendidas. Caso contrário, nós o convocaremos para debater o assunto. A partir do recebimento das chaves do seu imóvel, bem como da utilização das áreas comuns dos edifícios, a responsabilidade de conservação do mesmo é sua, independente das garantias legais que são assumidas pela construtora.

Para manter tais condições em um nível normal, este Manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel. É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste Manual aos demais usuários do imóvel.

A CONSTRUTORA garantirá, como está previsto em lei (artigo 618 do Código Civil), todos os serviços prestados por ela durante a construção do empreendimento. Para que a garantia seja cumprida é necessário que o comprador cumpra sua parte sempre respeitando os serviços realizados pela CONSTRUTORA e as recomendações por ela passadas. Vale ressaltar que quaisquer problemas relativos à falta de manutenção ou uso indevido ocasionará perda total da garantia, devendo toda e qualquer reclamação ser encaminhada diretamente à CONSTRUTORA por escrito, para que esta tome as medidas necessárias à sua solução.

1.2 DEFINIÇÕES

Com a finalidade de facilitar o entendimento deste Manual, esclarecemos o significado das nomenclaturas utilizadas:

- Prazo de Garantia - Período em que o construtor e/ou incorporador responde pela adequação do produto quanto ao seu desempenho, dentro do uso que normalmente dele se espera.
- Vida Útil - Período de tempo que decorre desde a data do término da construção até a data em que se verifica uma situação de depreciação e decadência de suas características funcionais, de segurança, de higiene ou de conforto, tornando economicamente inviáveis os encargos de manutenção.
- Vícios Aparentes - São aqueles de fácil constatação, detectados no ato da vistoria para recebimento do imóvel.
- Vícios Ocultos - São aqueles não detectáveis no momento da entrega do imóvel, e que podem surgir durante a sua utilização regular.
- Solidez da Construção, Segurança e Utilização de Materiais e Solo - São itens relacionados à solidez da edificação, e que possam comprometer a sua segurança, nele incluídos peças e componentes da estrutura do edifício, tais como lajes, pilares, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos.
- Código Civil Brasileiro - É a Lei 10.406/02 que regulamenta a legislação aplicável às relações civis.
- ABNT NBR 5674 - É a Norma Brasileira número 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regulamenta, define e obriga a manutenção das edificações.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

As paredes em alvenaria foram executadas com tijolos cerâmicos de 08 furos, com 12 cm de espessura , sendo que a retirada parcial ou total de qualquer parede deverá ser precedida de consulta aos projetos, bem como à construtora.

As paredes também abrigam vigas, pilares e as tubulações das instalações hidro sanitárias, das instalações elétricas básicas e complementares, além das tubulações de gás e de água pluvial. Assim, antes de perfurar paredes para fixação de quadros, armários, prateleiras ou outros objetos, certifique-se de que a alvenaria resiste ao peso do elemento a ser sustentado e assegure-se de que não haverá agressão alguma às instalações embutidas nas paredes. Utilize sempre buchas com parafusos e furadeiras, evitando prego e martelo. Para prevenir acidentes, evite abrir furos perto do quadro de distribuição de energia, de tomadas, interruptores, válvulas, registros e torneiras. Cuidado especial, deve ser tomado nas instalações de espelhos e acessórios nos banheiros, área de serviço e cozinha, por causa das instalações hidro sanitárias e de gás

A repentina variação de temperatura pode promover a ocorrência de fissura. Isso não compromete a segurança estrutural da construção.

No período de inverno ou em longos períodos de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo, principalmente em cantos e atrás de cortinas , armários e banheiros. O mofo é uma colônia de fungos microscópicos que se encontra normalmente no ar. Ele se prolifera quando encontra três fatores: umidade, sombra e calor. Procure manter ambientes sempre ventilados, limpar e arejar a casa e as paredes, usar fungicidas e desumidificadores de ar. Um dica é usar isopor ou fórmica na parte de trás dos armários. Para limpeza das paredes passe água misturada com água sanitária (mesma medida). Tapetes e carpetes devem ser lavados com água e vinagre. Combata o mofo logo que ele se manifeste, é necessário observar atentamente as especificações dos produtos químicos utilizados para tratar mofo das paredes, pois eles podem danificar a pintura da mesma.

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.1 – Cadastro de senha para os apartamentos

Para realização do cadastro de sua senha no porteiro eletrônico, basta seguir os seguintes passos, (lembrando que as senhas são cadastradas nos apartamentos):

- Disque 93 (porta externa), após dois bips , digite os seguintes comandos:

  #1000+SSS+Apto## (onde SSS é uma senha de 3 dígitos), posteriormente ouvirá dois bips de confirmação;

Para alterar a senha do seu apartamento, deve-se:

- Discar 93 (porta externa), após dois bips digitar os seguintes comandos:

  # + 1 + SSS + SSS NOVA + Apto + ## (onde SSS é uma senha de 3 dígitos), posteriormente ouvirá dois bips de confirmação).

Para acessar as porta digite: Senha + 1(porta externa) + SSS + Número apto;

2. INFORMAÇÕES GERAIS

2.2 – Sistema de interfonia

O condomínio conta com um sistema de techfone na entrada principal , preparado para conversação entre apartamentos, basta discar o número 2 mais o número do mesmo, podendo fazer contato com apartamentos, piscina, área de lazer e também equipado com senhas para entrar no condomínio.

Apartamento	Discagem
101	2+101
102	2+102
103	2+103
104	2+104
idem 2° ao 7°	

Áreas comuns Bloco B	
Salão de festas	64
Piscina	63
Techfone Externo	93

Áreas comuns Bloco A	
Salão de festas	62
Piscina	61
Techfone Externo	91
Techfone Interno	92

3. ESQUADRIAS

Para obter maior desempenho e durabilidade, as peças móveis das esquadrias devem ser mantidas lubrificadas e em bom estado de conservação, evitando batidas em portas ou caixilhos que possam danificar a peça, bem como comprometer a sua fixação à parede. As dobradiças, fechaduras, pinos de segurança, etc. não devem ser submetidos a esforços aos quais não foram projetados.

4. VIDROS

Os vidros das janelas e sacadas possuem espessura de 6 mm e são laminados. Para sua correta manutenção, efetuar limpeza com uma flanela umedecida com álcool e em seguida uma flanela seca. Outra medida é utilizar de limpa vidros em spray e imediatamente passar uma flanela seca. Não se deve utilizar abrasivos nos vidros.

Cuidado: Evitar qualquer tipo de batida ou pancada na superfície ou nos seus caixilhos.

5. INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS

As canalizações das instalações hidráulicas para água foram executadas em Policloreto de vinil (PVC) para água fria. As Instalações Hidráulicas são constituídas pelas seguintes partes:

· Pontos de água (fria): pontos que alimentam os lavatórios, os vasos sanitários, os chuveiros, as pias, os tanques e as máquinas de lavar;

· Prumadas de água (fria): são constituídas por tubulações principais que trazem a água do reservatório superior;

· Ramais de distribuição de água (fria): alimentadores dos diversos pontos, nos cômodos apropriados.

· *Esgoto*: pontos por onde são liberados os esgotos dos pontos que alimentam os lavatórios, os vasos sanitários, os chuveiros, as pias, os tanques e as máquinas de lavar, além dos ralos secos e sifonados;

· Prumadas coletoras principais de esgoto: por onde escoam as águas servidas para as saídas do edifício.

· *Ralos:* - Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior ocasionando entupimento , deve ser realizada limpeza periódica de todos os ralos.

· Ralos sifonados e sifões têm "fecho hidráulico", que consiste numa pequena cortina de água, que evita o retorno do mau cheiro.

· Registros de pressão (água fria): válvula de pequeno porte, instalado para os pontos dos chuveiros, destinadas à regulagem da vazão de água, ou fechamento ;

· Registros de gaveta (água fria): válvulas de fecho para a instalação hidráulica predial, destinadas à interrupção eventual de passagem de água para reparos da rede ou ramal. Localiza-se em dois locais, dentro do apartamento na parede da cozinha, no hall de entrada próximo ao hidrômetro.

Ligação do esgoto da máquina de lavar roupa

A ligação do esgoto da máquina de lavar roupas pode ser executada de duas formas, a primeira e mais indicada é com um **adaptador para máquina de lavar roupa** fabricado pela Tigre. Caso não encontre este produto há também uma adaptação com **joelho adaptador de mangueira ¾**, e um **niple ¾**. Em ambos os casos deve-se tomar cuidado com a correta colocação da fita veda rosca para impedir que ocorra vazamentos.

Adaptador para máquina de lavar roupa (Tigre)

Abraçadeira de metal

Fita veda rosca

Niple 3/4

Joelho adaptador de mangueira 3/4

Ligação do esgoto do Tanque

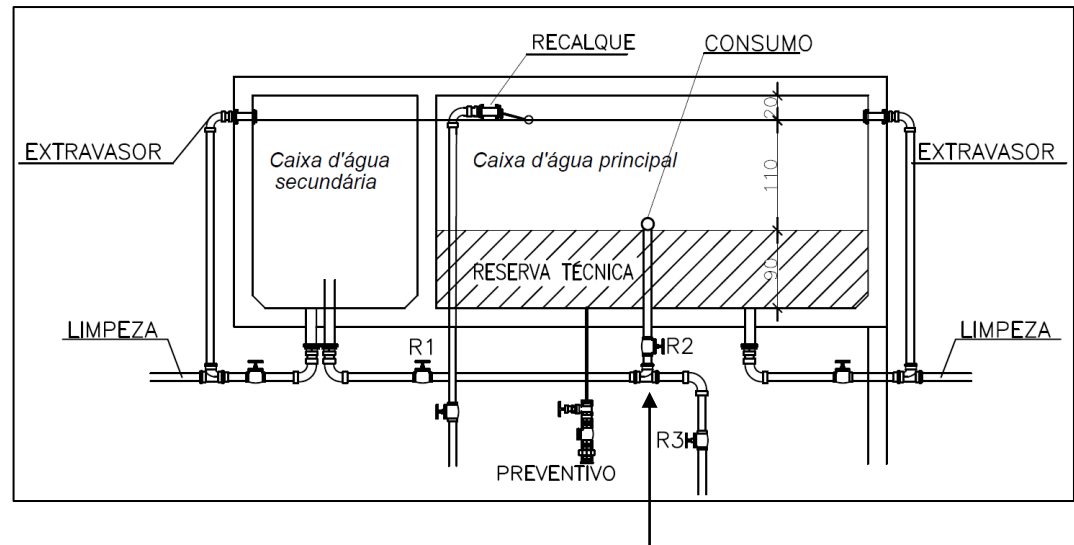
Sifão é um dispositivo que recebe as águas servidas conduzindo-as ao esgoto sanitário e ao mesmo tempo impede o retorno de gases devido a bolsa de água acumulada na parte inferior do cano. Na execução do mesmo deve ser preservada a curva inferior para que permita que a água fique na tubulação e realize sua função.

Atenção: Colocar o esgoto da máquina de lavar no tanque pode ser uma opção simples, porém ao fazer isso pode ocasionar o retorno de espuma nos apartamentos. As descidas de esgoto do tanque e da máquina de lavar foram executadas individuais de modo a evitar tais problemas.
Recomendamos SEMPRE que as instalações sejam realizadas por profissional capacitado.

· Reservatórios (Superior/Inferior/Águas pluviais)

O edifício possui reservatório superior para água de consumo e reserva técnica de incêndio. Reservatório inferior para abastecimento do reservatório superior, localizado embaixo da rampa de garagem no térreo e reservatório de armazenamento das águas pluviais com captação na cobertura localizado no G2.

O reservatório superior possui uma divisão interna para que a limpeza possa ocorrer sem interrupção no abastecimento de água. Primeiramente deve ser fechado o registro R2 da imagem abaixo – Efetuar a limpeza, em seguida liberar R2 e fechar R1 para proceder com a limpeza da caixa d’água secundária. O registro R3 interrompe a água das duas caixas d’água.

É recomendável que a limpeza dos reservatórios seja feita a cada **6 meses**. Não utilizar máquinas de alta pressão, pois podem danificar a proteção mecânica da impermeabilização. É recomendável que essa lavagem seja feita por empresa especializada.

Um tubo de PVC de 40 mm, à 90 cm do fundo da caixa d’água, delimita o volume de água destinada para o consumo dos moradores para o volume destinado a reserva técnica de incêndio (RTI) , esse tubo de PVC não deve ser cortado.

5.1 RECOMENDAÇÕES ÚTEIS

Para evitar futuros transtornos alguns cuidados básicos devem ser tomados tais como:

- Manter peças de proteção nas saídas das pias, para impedir que os resíduos sólidos desçam pelas tubulações;

- Não apoie peças nas torneiras e registros;

Cuidado: As instalações hidráulicas das pias não foram preparadas para receber sistema de aquecimento de água externo, uma vez que a tubulação é de água fria e a mesma não suporta altas temperaturas. O retorno da água quente pela tubulação pode ocasionar o derretimento do cano, levando a problemas como infiltração.

- Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior ocasionando entupimentos. Nunca jogue gordura ou resíduos sólidos no ralo. Eles não foram especificados para isso. Mantenha-os sempre com as grelhas. Faça limpeza periodicamente dos ralos.

- Não jogue no vaso sanitário: papéis higiênicos, absorventes, fraldas descartáveis, algodão, cotonete, preservativos ou outros objetos que possam provocar entupimentos.

-Evite o uso de desinfetantes abrasivos à base de soda cáustica, bem como utilização de esponjas de aço, que podem danificar a superfície das louças.

- Para proceder a limpeza, utilize-se de água e esponja macia ou pano umedecido em sabão ou desinfetantes biodegradáveis;

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Cada Apartamento do prédio possui um quadro de distribuição de circuitos onde estão localizados os disjuntores. Esse quadro foi rigorosamente projetado e executado dentro das normas de segurança, não podendo ter seus disjuntores ou componentes alterados por outros de diferentes especificações. Da mesma forma, nunca desative ou remova a chave automática de proteção contra choques elétricos (Dispositivo DR). Quando a chave do chuveiro ou da cozinha/lavanderia cair, deve-se religar também a chave DR.

6.1 Generalidades

Tensão de serviço: **220V Monofásico;**
Medição : Os medidores estão localizados no térreo;
Proteção: Através de disjuntores instalados no centro de distribuição (CD);

6.2 Quadro de Distribuição

O quadro de distribuição (QD) é a caixa que abriga os disjuntores, em seu apartamento, está localizado na cozinha .

Um disjuntor pode apresentar três posições: ligado , desligado e neutro. Estando o disjuntor na posição neutra, indicará o "desligamento automático por sobrecarga no circuito" caracterizado pelo estado "frouxo" da alavanca de acionamento que se situa entre as posições ligado/desligado. Para ligar novamente o disjuntor deve-se deslocar a tecla para a posição ligado. Permanecendo o defeito, chame um técnico especializado.

6.3 Recomendações Gerais

Sempre que for instalar aparelhos, fazer limpeza ou manutenção nas instalações elétricas de seu apartamento, desligue o disjuntor correspondente ao circuito ou, na dúvida , o disjuntor geral.

Evite a utilização de plugues ou extensões com mais de uma saída. Elas normalmente provocam sobrecarga no circuito por conectarem vários aparelhos a uma única tomada.

Nunca substitua disjuntores por outro de diferentes capacidades ou especificações.

A instalação de lustres, chuveiros e demais eletrodomésticos, ou qualquer alteração nas instalações elétricas deverá ser sempre executada por técnico habilitado, que verificará o aterramento, o isolamento e o correto dimensionamento de tomadas, plugues, fios e disjuntores a serem empregados e utilizados nas instalações. Por medida de segurança solicite um comprovante do profissional pela execução dos serviços.

Verifique se os chuveiros que serão instalados são compatíveis com DR, Diferencial Residual, pois é um equipamento de segurança, que tem o objetivo de proteger as pessoas contra choques elétricos. Qualquer chuveiro que não tenha resistência blindada é incompatível com uma instalação elétrica que tenha DR instalado. Nesse caso o dispositivo residual irá perceber uma fuga de corrente, por menor que seja, e irá atuar desligando o circuito do chuveiro. Os chuveiros não devem ter potência superior a 7000W.

- Verifique também se a carga do aparelho não sobrecarregará os componentes do circuito ao qual ele será conectado;

- Verifique a capacidade das tomadas, dos fios e dos disjuntores;

- Em caso de incêndio, se possível, desligue o disjuntor geral;

- No caso de não se utilizar um equipamento por um longo período, desconecte-o da tomada;

- Em caso de curto circuito em aparelhos ou no circuito, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente, evitando assim, um mal maior. Se ao tentar religa-lo, ele se desligar novamente, é sinal de que algum aparelho está com defeito, ou o circuito está sobrecarregado, ou há um curto circuito no próprio circuito;

- Não tente religa-lo sem antes verificar em que parte do circuito ocorreu o problema;

- Na eventualidade de não se encontrar a origem do problema, mantendo o disjuntor desligado, desconecte todos os aparelhos das tomadas e posicione todos os interruptores na posição desligado. Tente religar o disjuntor do circuito. Caso ele desligue novamente, existe um curto-circuito na rede elétrica. Solicite os serviços de um profissional habilitado;

- Qualquer alteração da carga elétrica só poderá ser feita mediante consulta aos projetistas. Em caso de dúvidas, entre em contato com o eletricista que executou os serviços, para que lhe sejam dadas as informações necessárias.

7. INSTALAÇÃO TELEFÔNICA

Cada unidade possui tomadas para instalação de aparelhos telefônicos e internet. A instalação telefônica de seu apartamento obedece às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). A distribuição interna dos pontos de telefone foi executada conforme projeto de instalação telefônica. No caso de não funcionamento, entre em contato com o técnico que executou os serviços.

Para ter acesso à internet, o condomínio ou o proprietário deve solicitar a instalação diretamente a uma empresa especializada. Caso a instalação seja via telefone, o serviço deverá ser contratado das concessionárias locais. A responsabilidade por esta instalação é do proprietário de cada unidade.

8. INSTALAÇÃO GÁS/INCÊNDIO

Para as tubulações de gás foi usado o cano de cobre e cano galvanizado para as tubulações de prevenção contra incêndio, tendo sido comprovado o seu perfeito funcionamento através de testes. A instalação de gás é constituída de prumadas, ramais e pontos de alimentação. O sistema de fornecimento é o de gás liquefeito de petróleo - GLP, armazenado em cilindros localizados em área comum do edifício, no térreo, sendo seu fornecimento efetuado por concessionária contratada pelo condomínio. *Nota Importante* : A construtora entrega o edifício já com o contrato de comodato de fornecimento de gás em andamento com a empresa ULTRAGAZ S/A Tel.: 0800 886 1616. Os extintores do prédio são todos certificados e devem receber carga e revisão periodicamente assim como as mangueiras e hidrantes.

9. PINTURA

Em paredes e tetos acabados com pintura, a limpeza deverá ser feita com pano macio umedecido e sabão neutro. Não utilize objetos perfurocortantes nas paredes (canetas, alicates, etc.), pois a massa corrida e pintura poderão ser danificadas. Manchas de mofo deverão ser removidas com água sanitária diluída em água. Qualquer dano ao acabamento de paredes deverá ser resolvido com aplicação de massa corrida, lixamento e nova pintura. Quando, por ventura, houver umidade, esta deverá ser sanada antes de dar o acabamento à parede.

10 . EQUIPAMENTOS DE USO COMUM

Além dos anteriormente referidos, o seu prédio está equipado com Centrais de Iluminação de Emergência e entram em funcionamento automaticamente caso haja corte de energia da rede, iluminando escadarias e demais áreas comuns. Deve se verificar regularmente a existência de lâmpadas queimadas.

11. CHURRASQUEIRA

Nunca, em qualquer hipótese, lave a churrasqueira ou jogue água enquanto ela estiver quente. Tal procedimento provocará choque térmico e causará trincas irrecuperáveis no revestimento refratário interno das mesmas, causando a perda da garantia do equipamento.

Não modifique o projeto original e, no caso de qualquer reforma ou reparo, consulte um especialista no assunto.

Não utilize a churrasqueira para outros fins, tais como queima de papéis.

Não utilize nem armazene produtos inflamáveis próximos à churrasqueira.

Após o uso, limpe todo o interior da churrasqueira, retirando todos os detritos tais como carvão, restos de alimentos. A não limpeza ocasionará mau cheiro.

Cuidado com instalações e equipamentos elétricos muito próximos à churrasqueira.

Não permita que crianças aproximem-se da churrasqueira enquanto estiver em uso.

As churrasqueiras são dotadas de exaustores individuais com ligamento junto ao interruptor da luz da churrasqueira. Também é dotada com sistema guilhotina (damper) em aço galvanizado com pintura resistente a alta temperatura para o fechamento do duto da chaminé. **Certifique-se de que o duto esteja aberto ao utilizar a churrasqueira.** Para abrir o dispositivo puxe o cabo de aço na lateral interna da churrasqueira.

12. ELEVADOR

Observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador.

Não ultrapassar o número máximo de passageiros permitidos, que está indicado em uma placa no interior da cabine.

Não permitir que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.

Não reter o elevador em um andar.

Não fumar no interior da cabine.

Em caso de falta de energia ou parada repentina do elevador, solicitar auxílio externo através do interfone ou do alarme, sem tentar sair sozinho do elevador.

Jamais utilizar os elevadores em caso de incêndio.

Jamais tentar retirar passageiros da cabine quando o elevador parar entre pavimentos, pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes.

13. ASPECTOS GERAIS SOBRE CONSERVAÇÃO

Constam neste item algumas recomendações úteis que garantem a valorização do imóvel:

LIMPEZA DE VIDROS: Utilize sabão neutro ou produtos especiais. Nunca use palha de aço ou abrasivos, pois poderá riscar o vidro, tirando-lhe a transparência original.

LIMPEZA DAS ESQUADRIAS DE ALUMINIO: Não use produtos químicos de limpeza. Água e sabão neutro são os indicados. Em caso de sujeiras maiores, utilize querosene. Nunca utilize pós abrasivos, esponjas ou palhas de aço. Sempre que fizer alguma reforma que cause poeira, vede as esquadrias de alumínio para que o pó não se deposite nos trilhos, ocasionando o mau fechamento ou barulhos na abertura das esquadrias.

LIMPEZA DE MÁRMORES, GRANITOS, CERÂMICAS E ALVENARIA: Utilize pano úmido e sabão neutro. Nunca utilize água corrente na limpeza dos pisos de cerâmica para não danificar os rodapés.

LIMPEZA DE MADEIRAS: Utilize uma flanela e, quando necessário, polidores adequados. Não utilize água nos rodapés e vistas.

PINTURA: A pintura de seu imóvel necessitará de uma manutenção periódica de repintura em paredes, tetos e esquadrias. As paredes, quando manchadas de pó, líquido, etc. deverão ser limpas com esponja e sabão neutro.

MOFO: Combata o mofo logo que ele se manifeste, com uso de detergente à base de cloro, sendo o mais recomendável uma solução de água sanitária.

CONSERVAÇÃO DE FECHADURAS E DOBRADIÇAS: As fechaduras e dobradiças devem ser lubrificadas periodicamente com grafite em pó. Evite a utilização de óleo lubrificante.

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA PISCINA: É muito comum a presença de vários micro-organismos e outros contaminantes dentro das piscinas, advindos do meio ambiente e até mesmo dos banhistas como a oleosidade da água, provocada pelo uso de bronzeadores e protetores solares, assim para que se faça a correta limpeza da piscina, deve-se estar atento ao pH da água que é uma medida do seu equilíbrio total, ou seja, a proporção relativa de ácidos e bases na água. Se a água for muito ácida, ela corroerá o equipamento de metal e causará irritações na pele dos banhistas. Se a água for muito alcalina, poderá causar descamação na superfície da piscina e no equipamento de bombeamento, e tornar a água mais densa. Além disso, a alta acidez ou alcalinidade podem alterar na eficácia do cloro. O pH é a medida de acidez ou basicidade da água. Dureza Cálcica é a medida de sais de cálcio e magnésio existentes na água. Considera-se como faixa ideal valores entre 100 a 250 ppm. Em valores acima de 250 ppm se inicia o processo de manchas e incrustações que podem causar entupimento de filtros, tubulações e aquecedores. Já em valores abaixo de 100ppm a água se torna corrosiva, pode ocorrer o desgaste de rejuntes. Para aumentar a dureza cálcica, basta adicionar o produto Hidrocálcio. Para sua redução deve-se substituir parte da água. Outra medida que deve ser feita regularmente é esvaziar o depósito do filtro e limpá-lo, para que não corra o risco de ficar entupido. Não se esqueça de verificar o conjunto de filtragem da sua piscina, para ver se o mesmo está a funcionar bem e corretamente.

MANUTENÇÕES PERIÓDICAS

Responsabilidades do proprietário

14.1 Manutenções Periódicas

Item	Peças a serem vistoriadas	Período de Manutenção (mês)				Como fazer a Manutenção	Observações
		1	3	6	12		
1	Esquadrias de Alumínio	x				Limpar as esquadrias internamente e externamente. Limpar as guias, local onde correm as folhas das esquadrias e as canaletas para evitar entupimento dos drenos e possíveis infiltrações nas paredes.	Não use objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar a limpeza de "cantinhos" de difícil acesso. Nunca remova as borrachas ou massas de vedação das esquadrias. Não utilizar jato de água de alta pressão para lavagem das esquadrias da fachada, pois a força do jato pode arrancar as partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material protetor contra infiltração.
2	Ralos e Caixas Sifonadas das áreas molhadas	x				Vistoriar e limpar sempre que se constatar excesso de materiais sólidos em seu interior, que estejam impedindo o seu bom funcionamento	Não use objetos cortantes ou perfurantes para limpar os ralos, pois podem danificar a impermeabilização do ralo e causar vazamentos, principamente no pavimento inferior.
3	Sifão da pia de cozinha e dos lavatórios		x			Executar a limpeza do sifão: - Retirar o sifão; - Limpá-lo; - Recolocá-lo tomando bastante cuidado para que fique bem encaixado e rosqueado evitando que ocorra vazamento.	Evitar dar batidas com panelas ou com outros objetos no sifão, pois poderá causar vazamentos.

14.1 Manutenções Periódicas

Item	Peças a serem vistoriadas	Período de Manutenção (mês)				Como fazer a Manutenção	Observações
		1	3	6	12		
4	Ralos secos, caixas sifonadas e válvula das pias		x			Executar a limpeza dos ralos secos e caixas sifonadas: - Proteger as mãos com luva; - Tirar a grelha; - Retirar toda a sujeira depositada no fundo do ralo ou da caixa; - Tomar bastante cuidado para que a sujeira não caia na tubulação, evitando futuros entupimentos; - Observar sempre se a tampa do sifão da caixa sifonada está no lugar; - Manter as caixas sempre com água até a altura do sifão e com o fecho hídrico para evitar mau cheiro e insetos provenientes da tubulação.	Nunca utilizar objetos pontiagudos ou dar "pancadas" para que a sujeira saia do fundo dos ralos secos, das caixas sifonadas ou nas ligações das saídas dos tubos. Evitar jogar sujeiras dentro das válvulas das pias e dos ralos, pois poderá ocasionar entupimentos.
5	Caixas de descarga acopladas			x		Realizar o aperto da arruela plástica com o parafuso que fixa a caixa acoplada ao vaso sanitário. O aforuxamento desta arruela com o parafuso, poderá gerar vazamento da água da caixa acoplada.	
6	Torneiras			x		Verificar o funcionamento das torneiras. Quando a torneira estiver fechada e continuar pingando, provavelmente é um problema na carrapeta da torneira. Neste caso, basta trocar a carrapeta das torneiras para garantir um funcionamento contínuo e pefeito do registro.	

14.1 Manutenções Periódicas

Item	Peças a serem vistoriadas	Período de Manutenção (mês)				Como fazer a Manutenção	Observações
		1	3	6	12		
7	Rejuntes: - Paredes e pisos internos; - soleiras das varandas, dos muros e dos jardins				x	Rever os rejuntes que estiverem faltando em decorrência da ação do tempo (sol,chuva, vento) ou outros fatores. A recomposição do rejunte será necessária quando ocorrerem frestas ou buracos no mesmo. Estas frestas, que ocorrem principalmente devido ao desgaste do rejunte, são canais de entrada de água que poderão ocasionar infiltrações e até mesmo descolamento do revestimento cerâmico. A substituição ou reparo do rejunte defeituoso deve ser feito sempre que este estiver danificado e da seguinte maneira: - Raspar a argamassa de rejuntamento até a argamassa de assentamento da peça da cerâmica. Deve ficar uma fresta com uma espessura aproximada a da espessura da placa cerâmica; - Retirar todo o pó da junta onde estava o rejunte velho ou defeituoso; - Hidratar levemente o local e aplicar o rejunte novo; - Evitar sempre o "remonte" do rejuntamento novo sobre o rejuntamento velho, pois os mesmos contém propriedades impermeáveis, o que acarretará a não aderência entre o rejunte velho e o rejunte novo.	
8	Pintura das paredes internas				x	Verificar o estado geral e, se necessário, refazer a pintura das paredes sempre que tiverem fissuras ou deterioração.	Em caso de re-pintura, é necessário fazê-la em toda a parede.

14.1 Manutenções Periódicas

Item	Peças a serem vistoriadas	Período de Manutenção (mês)				Como fazer a Manutenção	Observações
		1	3	6	12		
9	Fechaduras das portas de madeira					Aplicar grafite em pó	
10	Dobradiças das portas de madeira				x	Apertar os parafusos e o pino central das dobradiças para que estejam sempre no local correto. Lubrificar as dobradiças com óleo spray anti-corrosivo, do tipo M1 da Starret ou similar, quando estiverem rangendo. Isto evita o deslocamento do pino central da dobradiça.	
11	Quadros de distribuição de luz				x	Reapertar todas as conexões. Substituir os disjuntores que estejam com problema de religação (com mola frouxa). Revisar os isolamentos executados nos fios. Eliminar todos os pontos de fios que apresentem sinais de superaquecimento.	
12	Tomadas, interruptores e pontos de luz					Reapertar todas as conexões. Substituir peças que apresentem superaquecimento. Verificar estado de "aterramento" dos circuitos dos chuverios e aquecedores.	A cada 2 anos
13	Toda a fiação elétrica					Contratar profissional especializado para rever todas as fiações elétricas	A cada 10 anos

15. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA

15.1 Responsabilidade pelos Defeitos de Construção

Pelos defeitos de construção aparentes ou visíveis: Estes defeitos, como diz o próprio nome, são aparentes ou visíveis e de fácil percepção. Por ocasião da entrega das chaves do seu imóvel, deverá ser feita uma vistoria conjunta e acertada com a construtora, para que os eventuais reparos a serem efetuados, bem como os prazos para as reparações, sejam acertados.

Pelos defeitos ocultos: Estes defeitos são os que aparecem com o uso. São defeitos que não atentam à solidez e segurança dos edifícios ou de outras construções consideráveis. Poderão ser reclamados no prazo de 6(seis) meses após a entrega das chaves, de acordo com o Código Civil de 2002, em seu artigo 445, “caput” e parágrafo 1º.

15.2 O Limite da Responsabilidade

A construtora não se responsabiliza pelos danos causados pelo mau uso do imóvel, pelo desgaste natural dos materiais e por modificações do projeto original, executadas posteriormente, cancelando quaisquer garantia. A garantia de aparelhos e equipamentos, de um modo geral, instalados em seu apartamento será dada pelo próprio fabricante. O condomínio deverá fazer contrato de manutenção com os fornecedores de equipamentos, elevadores, por exemplo. A construtora não substituirá ou fará reparos em peças que sofram desgastes naturais pelo uso do imóvel, de acidentes de qualquer natureza, caso fortuito, e/ou por instalação e serviços executados por terceiro

15.3 Reforma após entrega das chaves

Qualquer reforma na unidade ou nas áreas de uso comum do edifício que envolvam demolição ou construção de paredes, aberturas ou fechamento de vãos, modificações nas instalações elétricas ou hidráulicas, devem ser precedidas de consulta aos projetos, cujas cópias se encontram no condomínio, juntamente com toda a documentação pertinente, para avaliação da real possibilidade de execução.

15.4 Solicitação de Manutenção

Dentro do período previsto para a manutenção gratuita, relativamente aos vícios ocultos de sua unidade, ou seja, 6 (seis) meses contados da data da entrega das chaves, você poderá solicitar vistorias e reparos desde que convenientemente instruídos.

15.5 Prazos de Garantia

Item	Especificação do Material / Serviço	Prazos de garantia				
		Vistoria de Entrega	Fabricante	3 Meses	6 Meses	1 Ano
1	INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS					
1.1	Louças sanitárias (cubas, vasos sanitários)	Quebrados, trincados, riscados, manchados.			Desprendimento de rejunte. Vazamento pela caixa de descarga ou pelo rabicho. Entupimento de vaso sanitário por resíduos de obra.	Não funcionamento do sifonamento do vaso sanitário
1.2	Metais sanitários (torneiras, Válvulas e registros)	Quebrados, trincados, riscados.			No funcionamento, ferrugem e descascamento. Na cromagem, descascamento. Desregulagem, peças soltas. Vazamento por problemas nas peças.	
1.3	Sifões	Vazamentos			No funcionamento. Na fixação, mau cheiro.	
1.4	Ralo				Mau cheiro. Entupimento por restos de obra.	
1.5	Prumadas de água fria e prumadas de esgoto					Entupimento de tubulações hidráulicas de esgoto. Vazamento nas instalações embutidas.
1.6	Ramais de distribuição e coletores secundários					Entupimento de tubulações hidráulicas de esgoto. Vazamento nas instalações embutidas.

15.5 Prazos de Garantia

Item	Especificação do Material / Serviço	Prazos de garantia				
		Vistoria de Entrega	Fabricante	3 Meses	6 Meses	1 Ano
2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFONE / INTERFONE / TV					
2.1	Tomadas e interruptores	Acabamentos danificados ou mal colocados.				No funcionamento desde que obedecida a carga de projeto.
2.2	Disjuntor e IDR (ver nota 1)					No funcionamento desde que obedecida a carga de projeto.
2.3	Sistema de comunicação interna (interfone)		No funcionamento (do aparelho)	No funcionamento (serviço)		
2.4	Rede interna de telefone					No funcionamento da instalação do ponto.
3	PEÇAS DE GRANITO (ver nota 2)					
3.1	Bancadas de cozinha e banheiro	Manchadas, riscadas, trincadas.			Desprendimento do rejunte.	Descolamento de filete
3.2	Soleiras e peitoris	Manchadas, riscadas, trincadas.			Desprendimento do rejunte.	
4	ESQUADRIAS E VIDROS					
4.1	Esquadrias de madeira.	No acabamento (Verniz ou tinta), manchas.				Na fixação, descolamento do revestimento, emperramento, empeno.
4.2	Portas, aduelas, alizares e rodapés	Quebrados, trincados, riscados.				
4.3	Fechaduras e dobradiças das portas de madeira	Manchas, riscados.				
4.4	Esquadrias de alumínio: Portas e Janelas.	Manchas, amassados, riscados				
4.5	Vidros e espelhos	Quebrados, trincados, riscados.			Manchas	

15.5 Prazos de Garantia

Item	Especificação do Material / Serviço	Prazos de garantia				
		Vistoria de Entrega	Fabricante	3 Meses	6 Meses	1 Ano
5	REVESTIMENTOS INTERNOS					
5.1	Azulejo (parede) / Cerâmica (piso e rodapé)	Tonalidades diferentes, empenados, quebrados, trincados, riscados, manchados.			Caimento ou nivelamento inadequado.	
5.2	Rejuntes	Manchas e falhas			Desprendimento do rejunte.	
5.3	Pintura de paredes e tetos (internos) (Ver notas 3 e 9)	Manchadas, riscadas, trincadas, quebrados.			Trinca entre alizar e parede e/ou entre rodapé e parede.	Empolamento, descascamento, esfarelamento.
6	REVESTIMENTOS EXTERNOS					
6.1	Pintura e textura	Uniformidade das cores e sujeira na textura.				
6.2	Vidros	Quebrados, trincados, riscados.			Manchas	Na fixação.
6.3	Junta de dilatação (Fachada)					Vazamento, aderência.
7	DIVERSOS					
7.1	Estrutura em concreto armado					
7.2	Alvenaria					
7.3	Instalações de gás					Vazamento nas instalações embutidas.
7.4	Impermeabilização (Ver nota 4)					

15.5 Prazos de Garantia

Item	Especificação do Material / Serviço	Prazos de garantia				
		Vistoria de Entrega	Fabricante	3 Meses	6 Meses	1 Ano
7.5	Forro de Gesso	Sujeira, mau acabamento, manchas.		Amarelamento.		Trinca, desprendimento.
7.6	Exaustores e Dampers (churrasqueira)	Abertura do Damper	180 dias de garantia decorrentes de defeito de fabricação, instalação sendo que despesas de descolamento da equipe de manutenção é por conta do cliente.			
7.7	Caixa de ar condicionado	Quebrados.				Infiltração.

15.5 Prazos de Garantia

Notas	
Nota 1:	O IDR (interruptor diferencial residual) é um dispositivo de proteção, que se desarma em caso de choques elétricos e instabilidade na corrente elétrica (ex.: um aparelho antigo que cause fuga de corrente elétrica para o aterramento).
Nota 2:	O granito e as pedras são produtos naturais, não industrializados, estando sujeitos a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedreira como ao longo do tempo, após o assentamento. O granito, ao ser polido, pode também apresentar micro-fissuras superficiais, que ficam mais apararentes aos granitos escuros, o que não prejudica a resistência da peça e nem causa vazamento. Estas características naturais não representam defeitos dos granitos.
Nota 3:	Em caso de vazamento ou trinca a pintura somente será refeita com a tinta originalmente especificada pela construtora. Não serão fornecidos material e mão-de-obra para reposição de papel de parede, pinturas de cores difrentes, pinturas especiais ou outro tipo de revestimento diferente do especificado pela construtora.
Nota 4:	O serviço de impermeabilização é garantido desde que não haja danos acidentais ou intencionais nas áreas impermeabilizadas, ocorrência de fogo, uso indevido das áreas impermeabilizadas ou obras posteriores que provoquem danos à impermeabilização.
Nota 5:	A construtora não é fabricante de materiais e, portanto, a garantia dos materiais é de responsabilizadade dos fornecedores.
Nota 6:	É fundamental que sejam seguidas as orientações dos fornecedores quanto à limpeza e conservação contidas no Manual do Proprietário.
Nota 7:	A construtora não dá garantia e não se responsabiliza por serviços de terceiros contratados diretamente pelos clientes, ainda que estes serviços tenham sido executados durante a obra.
Nota 8:	A construtora não dá garantia dos materiais que o cliente fornecer para serem aplicados no imóvel.
Nota 9:	A NBR 9578/2003 define **fissura** como sendo a abertura ocasionada por ruptura de um material ou componente, com abertura inferior ou igual a 0,5mm. A mesma NBR definte **Trinca** como sendo a abertura ocasionada por ruptura de um material ou compontente com abertura superior a 0,5mm e inferior a 1 mm. Já a **Rachadura** apresenta aberturas maiores do que 5 mm. No caso de fissuras e trincas, a manunteção deve ser feita quando da renovação de pintura das paredes; as rachaduras devem ser monitoradas, e seu reparo deve ser feito com a recomposição do revestimento e posterior pintura.
Nota 10:	A construtora respeitará os demais prazos legais.

15.6 Perda de garantia

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 1058 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se o proprietário não permitir acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou incorporadora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;

Obs.: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.

15.7 Disposições Gerais

- A Construtora se obriga a fornecer o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;
- A Construtora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no termo de garantia;
- A Construtora se obriga a prestar o serviço de atendimento ao cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e garantia;
- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste manual do proprietário, sob pena de perda da garantia;
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e é corresponsável pela manutenção preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas normas técnicas e no manual do proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda da garantia;
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;
- Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à construtora a execução dos serviços.

EQUIPE TÉCNICA E FORNECEDORES

16.1 Equipe técnica (Projetos)

ITEM	DESCRIÇÃO	EMPRESA	RESPONSÁVEL	REGISTRO CREA/CAU
1	Projeto Arquitetônico	Terrassa Sul Construções Ltda	Eng. Civil Luis Alberto Rangel Wippel Filho	CREA 92154-7 SC
2	Projeto Elétrico e Comunicação	Terrassa Sul Construções Ltda	Eng. Civil Luis Alberto Rangel Wippel Filho	CREA 92154-7 SC
3	Projeto Preventivo Contra Incêndio	Terrassa Sul Construções Ltda	Eng. Civil Luis Alberto Rangel Wippel Filho	CREA 92154-7 SC
4	Projeto Hidrossanitário	Terrassa Sul Construções Ltda	Eng. Civil Luis Alberto Rangel Wippel Filho	CREA 92154-7 SC
5	Projeto Estrutural	Duarte e Pereira Engenharia	Eng. Civil Luiz Alberto Duarte Filho Eng. Civil Bruno de Andrade Pereira	CREA 58988-0 SC CREA 89637-2 SC
6	Projeto de Fundações	União Fundações de Obras Civis Ltda	Eng. Civil Celso Prates	CREA 242-D
7	Assistência Geotécnica	Solo Sondagem	Eng. Civil Carlos Roberto Machado	CREA 2521

16.2 Equipe técnica (Instalações)

ITEM	DESCRIÇÃO	EMPRESA	CONTATO
1	Execução da Fundação	União Fundações de Obras Civis LTDA	(47) 3360-0466
2	Preventivo de Incêndio e Para-raio	PC Instalações Preventivas	(47) 9613-3878
3	Instalações de gás	GLP Instalação Central de Gás Ltda	(47) 3367-3090
4	Comunicação (interfone, telefone e TV)	Construsat	(47) 3367-1134
5	Piscina (casa de máquinas, sistema de filtragem, iluminação, kit limpeza)	Marazul Piscinas	(47) 3349-2416
6	Impermeabilizações	Solução Comércio e Dist. De Material de Construção Ltda - ME	(47) 3348-3130
7	Elevadores	Atlas Schindler S.A.	(47) 3367-6040
8	Ar-condicionado (infra-estrutura)	Altimaris	(47) 3367-3139
9	Damper e exaustor	Churrasqueiras Ronchi	(47) 3466-0384

17. Concessionárias

CELESC - Energia – Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A.

Tel.: 0800 48 0196

SEMASA - Água e esgoto – Empresa Municipal de Água e Saneamento de Itajaí

Tel.: (47) 3344-9000

18. Fornecedores

ITEM	MATERIAL	FABRICANTE	CONTATO	TELEFONE
1	TINTAS PARA PINTURA INTERNA	MAXICRON	PORTO & PORTO - Jairo	(47) 3367-7377
2	TINTAS PARA PINTURA EXTERNA	TIMAR TINTAS E REVESTIMENTOS	Gustavo	(47) 47334-4117
3	PISOS E AZULEJOS CERÂMICOS	PORTOBELLO S.A.	Sérgio	(47) 9911-8557
4	PASTILHAS CERÂMICAS	PORTOBELLO S.A.	Sérgio	(47) 9911-8557
5	REJUNTES	CERTA IND. ARGAMASSA LTDA	Claus	(47) 3247-0010
6	METAIS (REGISTROS)	DOCOL METAIS SANIT. LTDA	Representante Docol	(47) 3451-1082
7	VALVULAS, ENGATES, SIFÕES	DURATEX S.A.	Charles	(47) 9172-3327
8	TUBOS E CONEXÕES DE ÁGUA	MEXICHEM BRASIL - AMANCO	Alexandre	(47) 3247-2818
9	TUBOS E CONEXÕES DE ESGOTO	MEXICHEM BRASIL - AMANCO	Alexandre	(47) 3247-2818
10	ELETRODUTOS E CAIXAS ESMALTADAS	REAL PVC - XTZ NASATO IND. DE PLASTICOS LTDA	Nelita	(47) 3281-4900
11	QUADROS	INDUMESC IND. MET. SANTA CAT.	Ernesto	(48) 3243-3333
12	FIOS E CABOS ELÉTRICOS	CORFIO	Instaladora RR Ltda.	(47) 3348-3044
13	APARELHOS ELÉTRICOS (TOMADAS, INTERRUPTORES E DISJUNTORES)	SCHNEIDER ELETRIC	Nova Luz Tecnologia de Iluminação Ltda	(47) 3264-7474
14	FECHADURAS	IMAB IND. METALÚRGICA	Casa das Chaves	(47) 3344-1839

18. Fornecedores

ITEM	MATERIAL	FABRICANTE	CONTATO	TELEFONE
15	PORTAS CORTA FOGO	MONTEREALE EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO LTDA	Gustavo	(47) 3366-7222
16	ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, PARA-RAIO, MANGUEIRAS E EXTINTORES DE INCÊNDIO	ZEUS DO BRASIL LTDA	Camila	(47) 3264-7777
17	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO, VIDROS E PORTÃO DA GARAGEM	S.S. BOX - JAISON LUIZ DA SILVA & CIA LTDA - ME	Jaison	(47) 3349-2628
18	PORTAS E RODAPÉS	MADEIREIRA SORRISO LTDA.	Marcos	(47) 3368-4317
19	CORRIMÃO	ALTAIR FRANCISCO FABER	Altair	(47) 3264-6052
20	TELHA DE FIBROCIMENTO	CASAS D'AGUA - JMC MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	Gerson	(47) 3348-1266
21	ELEVADOR	ATLAS SCHINDLER	Airton	(47) 3367-6040
22	LOUÇAS E BACIA SANITÁRIA	DECA	Charles	(47) 9172-3327
23	GESSO	CASA BELLA GESSO E DECORAÇÃO	Josué	(47) 9906-8217
24	MARMORE DE BANCADAS E PEITORIS	MARMORARIA NEW GRAN	Roberto	(47) 3363-3155
25	REVESTIMENTO (MADEIRA E TIJOLO) SALÃO DE FESTAS	NATUR	Aline	(47) 3367-6700
26	REVESTIMENTO EM PAPEL DE PAREDE	DASPENGLER CORTINAS E PERSIANAS LTDA	Thais	(47) 3332-2104

19. Relação de Materiais utilizados

ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	MARCA	MODELO	COR	LOCAL DE APLICAÇÃO
1	**PINTURA**				
1.1	**PINTURA EXTERNA**				
1.1.1	Selador Acrílico	Timar	Quartzo	Gea Marfim	Fachadas e áreas externas
1.1.2	Textura Externa	Timar		Gea Marfim	Fachadas e áreas externas
1.2	**PINTURA INTERNA**				
1.2.1	Massa Corrida PVA	Maxicron			Apartamentos e hall dos andares
1.2.2	Selador Acrílico	Maxicron			Áreas externas e áreas molhadas
1.2.3	Textura Interna	Timar			Garagem e escadaria
1.2.4	Tinta Acrílica Fosca(Teto)	Maxicron	Exterior Inter	Neve	Apartamentos e hall de entrada
1.2.5	Tinta Acrílica Fosca(Parede)	Maxicron	Exterior Inter	Gelo	Apartamentos e hall de entrada
1.2.6	Tinta Super Lavável(Parede)	Coral	Super Lavável	Gelo	Apartamentos e hall de entrada

19. Relação de Materiais utilizados

ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	MARCA	MODELO	COR	LOCAL DE APLICAÇÃO
2	**PISOS, AZULEJOS, PASTILHAS E REJUNTAMENTO**				
2.1	**Piso Cerâmico**				
2.1.1	Porcelanato 60x60 cm	Portobello	Polido - Extra	Gea marfim	Apartamentos, hall de entrada e dos andares, salão de festas, lavabos das áreas comuns
2.1.2	Porcelanato 60x60 cm	Portobello	Natural Retificado - Extra	Bronze Armani	Salão de festas, hall de entrada e dos andares
2.1.3	Porcelanato 60x60 cm	Portobello	Esmaltado Bold - Extra	Deck peroba env. Castanho	Deck da piscina
2.1.4	Porcelanato 60x60 cm	Portobello	Esmaltado - Extra	Mos quartz chiara crema	Fachada do embasamento
2.2	**Azulejo Cerâmico**				
2.2.1	Azulejo Cerâmico 30x60 cm	Portobello	Polido Bold - Extra	Idea Bianco	Apartamentos - Banheiros

19. Relação de Materiais utilizados

ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	MARCA	MODELO	COR	LOCAL DE APLICAÇÃO
2.3	**Pastilhas**				
2.3.1	Pastilha 2,3x2,3 cm	Portobello	Colors - Extra	Pacífico	Piscina - Bloco B
2.3.2	Pastilha 4,5x4,5 cm	Portobello	Colors - Extra	Pacífico	Piscina - Bloco A
2.3.3	Pastilha 5x15 cm	Portobello	Aquarela - Extra	Branco	Fachada da torre
2.3.4	Pastilha 5x15 cm	Portobello	Natural - Extra	Brick	Fachada da torre
2.3.5	Pastilha 30x30 cm	Portobello	Mosaico esmaltado - Extra	Cimento gris	Detalhe dos banheiros da suíte
2.3.6	Pastilha 30x30 cm	Portobello	Mosaico esmaltado - Extra	Marmore bianco	Detalhe dos banheiros sociais
2.4	**Rejunte**				
2.4.1	Rejunte para cerâmica	Certa argamassas e rejuntes	Ultrafino	Branco	
2.4.2	Rejunte para cerâmica	Certa argamassas e rejuntes	Plus	Branco	Fachada Externa
2.4.3	Rejunte para cerâmica	Certa argamassas e rejuntes	Plus	Caramelo	Fachada Externa
2.4.4	Rejunte para cerâmica	Certa argamassas e rejuntes	Plus	Argila	Fachada Externa
2.4.5	Rejunte para cerâmica	Certa argamassas e rejuntes	Plus	Café	Hall dos andares
2.4.6	Argamassa auto-fugante para pastilha	Certa argamassas e rejuntes	Auto-fugante	Grafite	Piscina

19. Relação de Materiais utilizados

ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	MARCA	MODELO	COR	LOCAL DE APLICAÇÃO
3	**PEDRAS**				
3.1	**Soleiras e peitoris**				
3.1.1	Peitoril	Marmoraria New gran		Branco Dallas	Peitoril de janelas e sacadas dos apartamentos
3.1.2	Boca da churrasqueira	Marmoraria New gran		Branco Dallas	Boca das churrasqueiras dos apartamentos
3.1.3	Soleira	Marmoraria New gran		Branco Dallas	Soleira do hall de entrada e da sacada dos apartamentos
4	**PEÇAS E METAIS**				
4.1	Registro de pressão 1/2	Docol	Base	Metal	Cozinha/Banheiro
4.2	Registro gaveta DB 3/4	Docol	Base	Metal	Cozinha
4.3	Registro pressão DB 3/4	Docol	Base	Metal	Cozinha
5	**LOUÇAS**				
5.1	Cuba Embutir Univ Oval 490x365	Deca	Ravena	Branco	Banheiros
5.2	Bacia p/ caixa acoplada	Deca	Ravena	Branco	Banheiros
5.3	Caixa acoplada	Deca	Dualflux Ravena	Branco	Banheiros

19. Relação de Materiais utilizados

ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	MARCA	MODELO	COR	LOCAL DE APLICAÇÃO
6	**LUMINÁRIAS E INTERRUPTORES**				
6.1	Interruptores e Tomadas	Schneider	Decor	Branco	Apartamentos e área comum
6.2	Disjuntores	Schneider	C60	Branco	Apartamentos e área comum
7	**FECHADURAS**				
7.1	Fechadura Embutir Interna	IMAB	Metro light	Inox	Portas internas
7.2	Fechadura Embutir Externa	IMAB	Metro light	Inox	Portas de entrada
7.3	Fechadura Embutir Para Banheiro	IMAB	Metro light	Inox	Portas de banheiro
8	**ESQUADRIAS DE MADEIRA**				
8.1	Rodapé de Araucária 1,4x7cm e 1,4x10cm	SORRISO		Laca	
8.2	Porta lisa 60x210cm, com Batente Araucária 13 a 16cm e Guarnição de Araucária 1,4x7cm	SORRISO		Laca	Portas internas dos banheiros
8.3	Porta lisa 80x210cm, com Batente Araucária 13 a 16cm e Guarnição de Araucária 1,4x7cm	SORRISO		Laca	Portas internas
8.4	Porta negativada 2L 80x210cm, com Batente Araucária 13 a 16cm e Guarnição de Araucária 1,4x7cm	SORRISO		Laca	Portas de entrada

PLANTAS E DETALHES

20.1 Arquitetônico planta baixa tipo 1

Elementos estruturais

P01

ESTAR
A: 16.34 m2
CERÂMICA

A.S./COZ.
A: 7.32 m2
CERÂMICA

PJ01

VARANDA
A: 5,23 m2
CERÂMICA

P01

P01

APTOS
101
201
301
401
501
601
701

P02

DORMITÓRIO
A: 8.00 m2
CERÂMICA

DORMITÓRIO
A: 10.96 m2
CERÂMICA

TANQUE

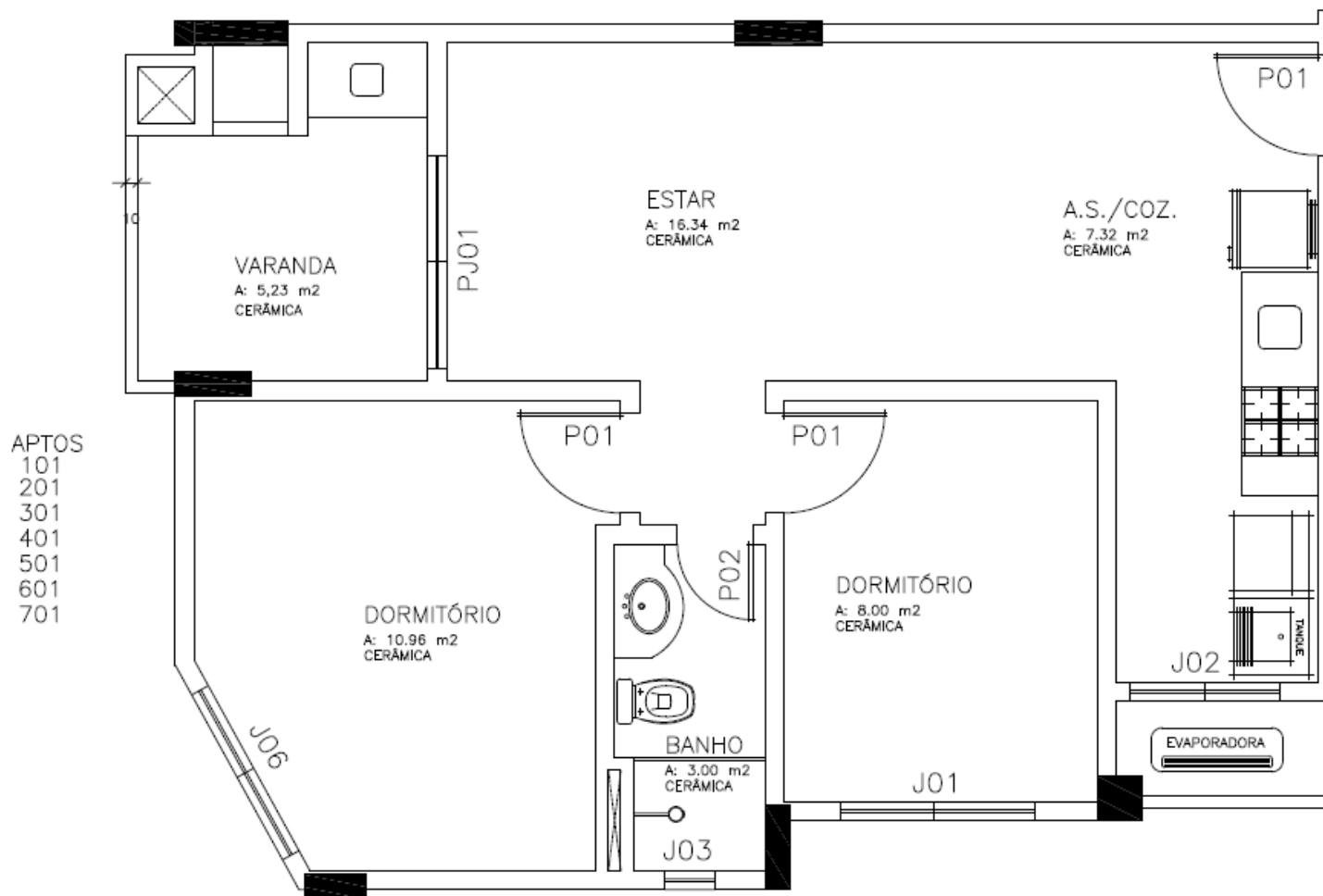
J02

J06

BANHO
A: 3.00 m2
CERÂMICA

EVAPORADORA

J01

J03

20.2 Arquitetônico planta baixa tipo 2

Elementos estruturais

J03

BANHO
A: 3.00 m2
CERÂMICA

J01

EVAPORADORA

DORMITÓRIO
A: 10.44 m2
CERÂMICA

J06

DORMITÓRIO
A: 8.00 m2
CERÂMICA

J02

P02

P01

P01

APTOS
102
202
302
402
502
602
702

GC

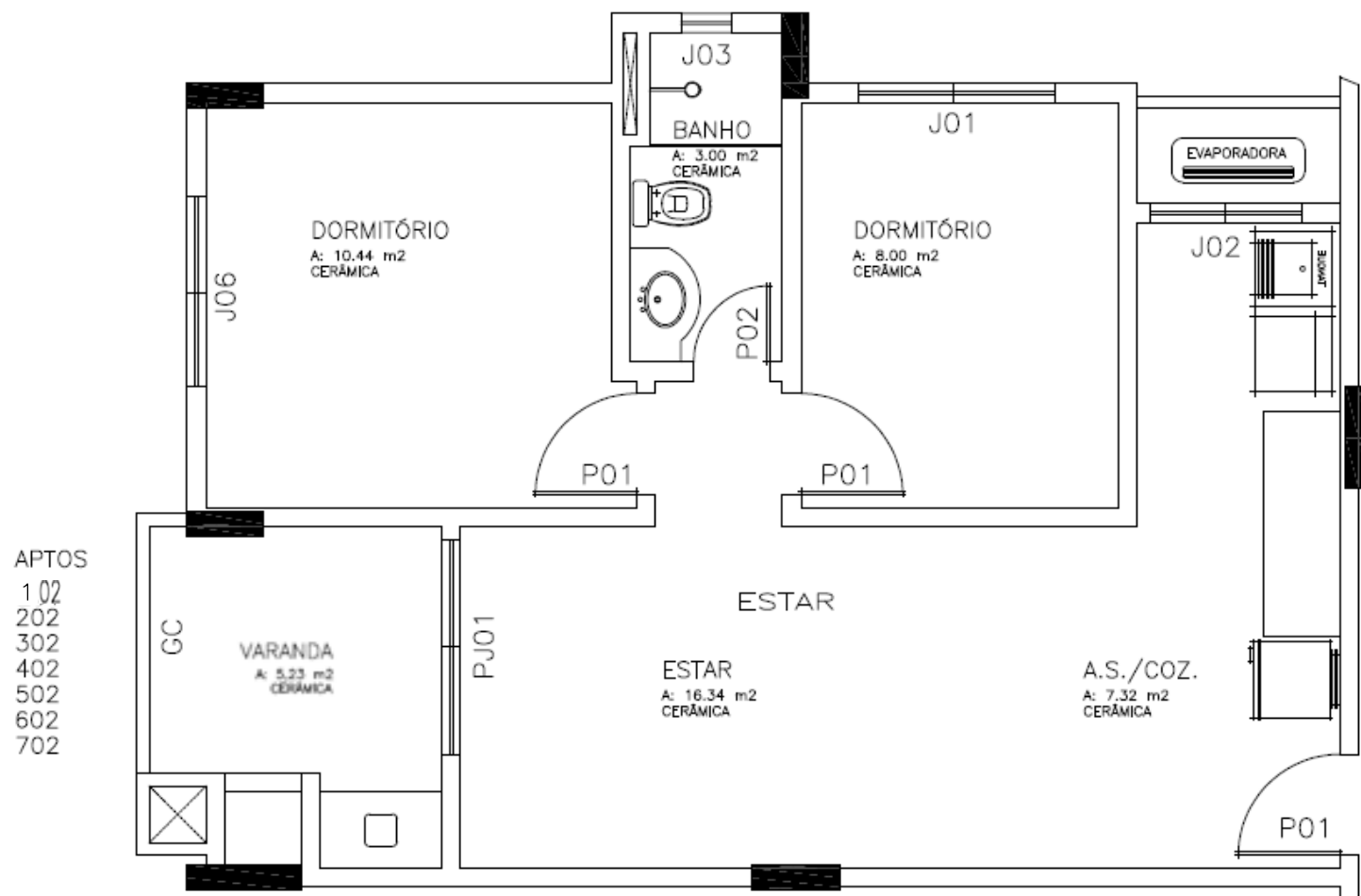
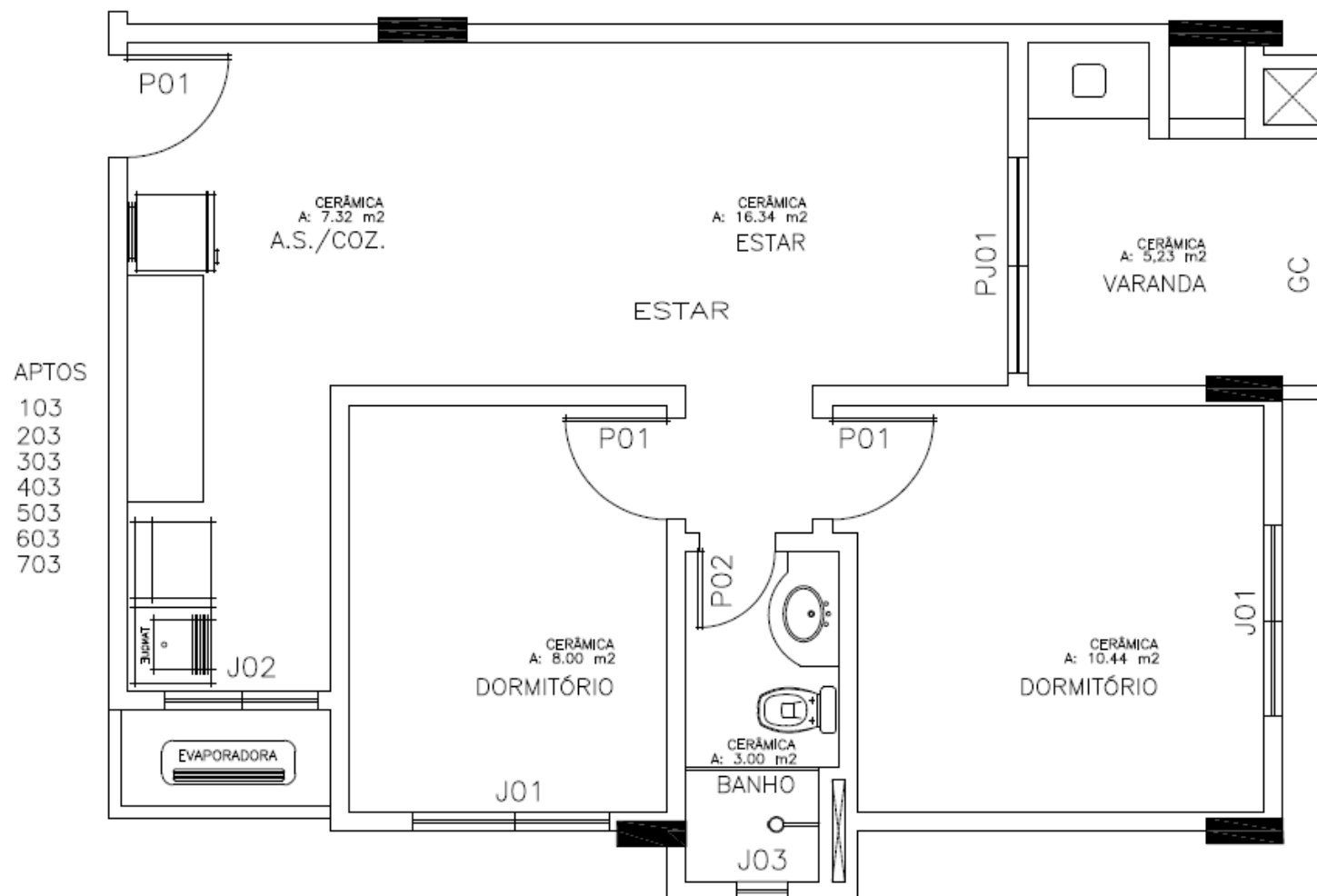
VARANDA
A: 5.23 m2
CERÂMICA

PJ01

ESTAR

ESTAR
A: 16.34 m2
CERÂMICA

A.S./COZ.
A: 7.32 m2
CERÂMICA

P01

20.4 Arquitetônico planta baixa tipo 4

Elementos estruturais

J03
BANHO
A: 3.00 m2
CERÂMICA

J01
DORMITÓRIO
A: 8.00 m2
CERÂMICA

EVAPORADORA

J02
TANQUE

P02

DORMITÓRIO
A: 10.44 m2
CERÂMICA

J01

P01
P01

APTOS
104
204
304
404
504
604
704

ESTAR

A.S./COZ.
A: 7.32 m2
CERÂMICA

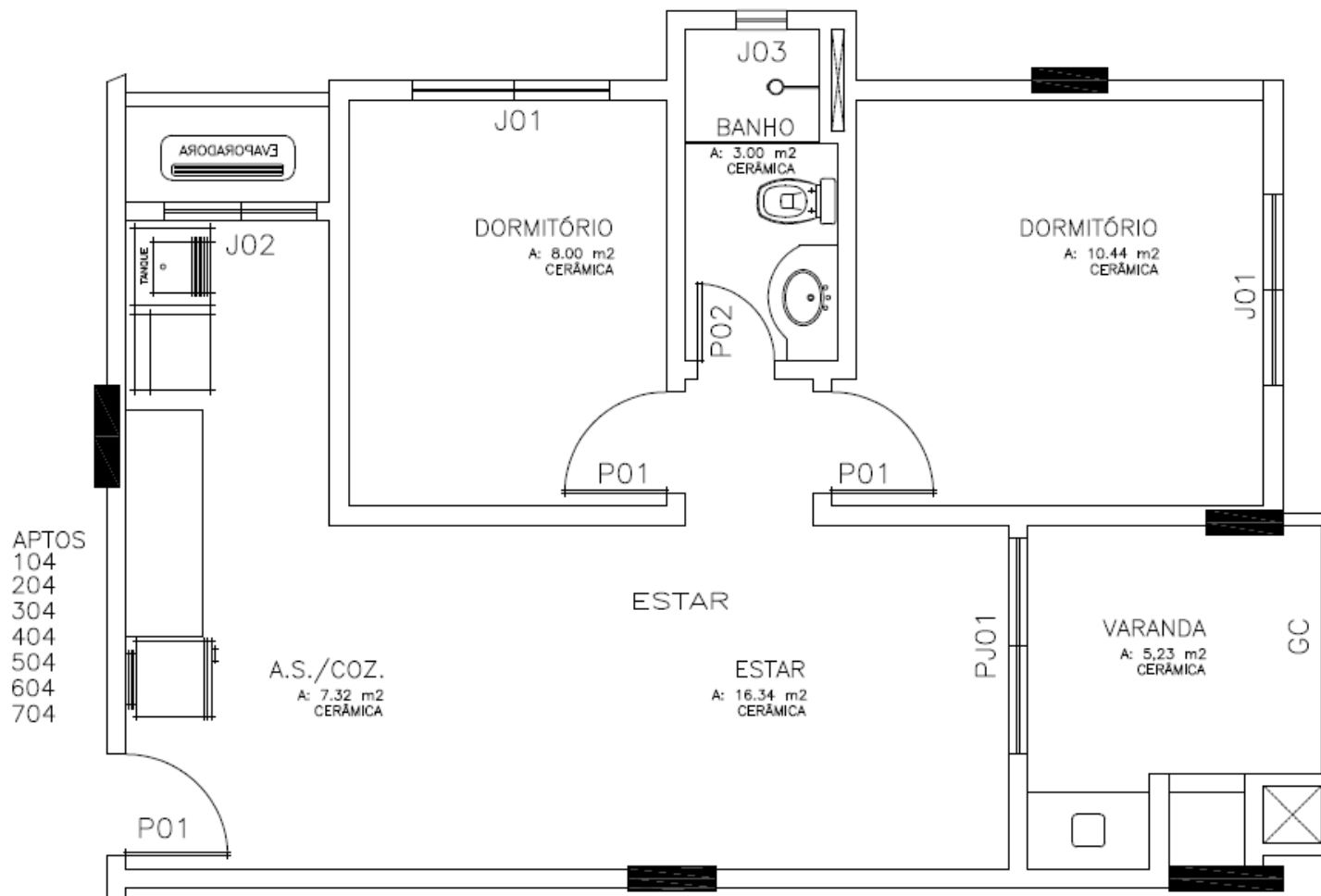
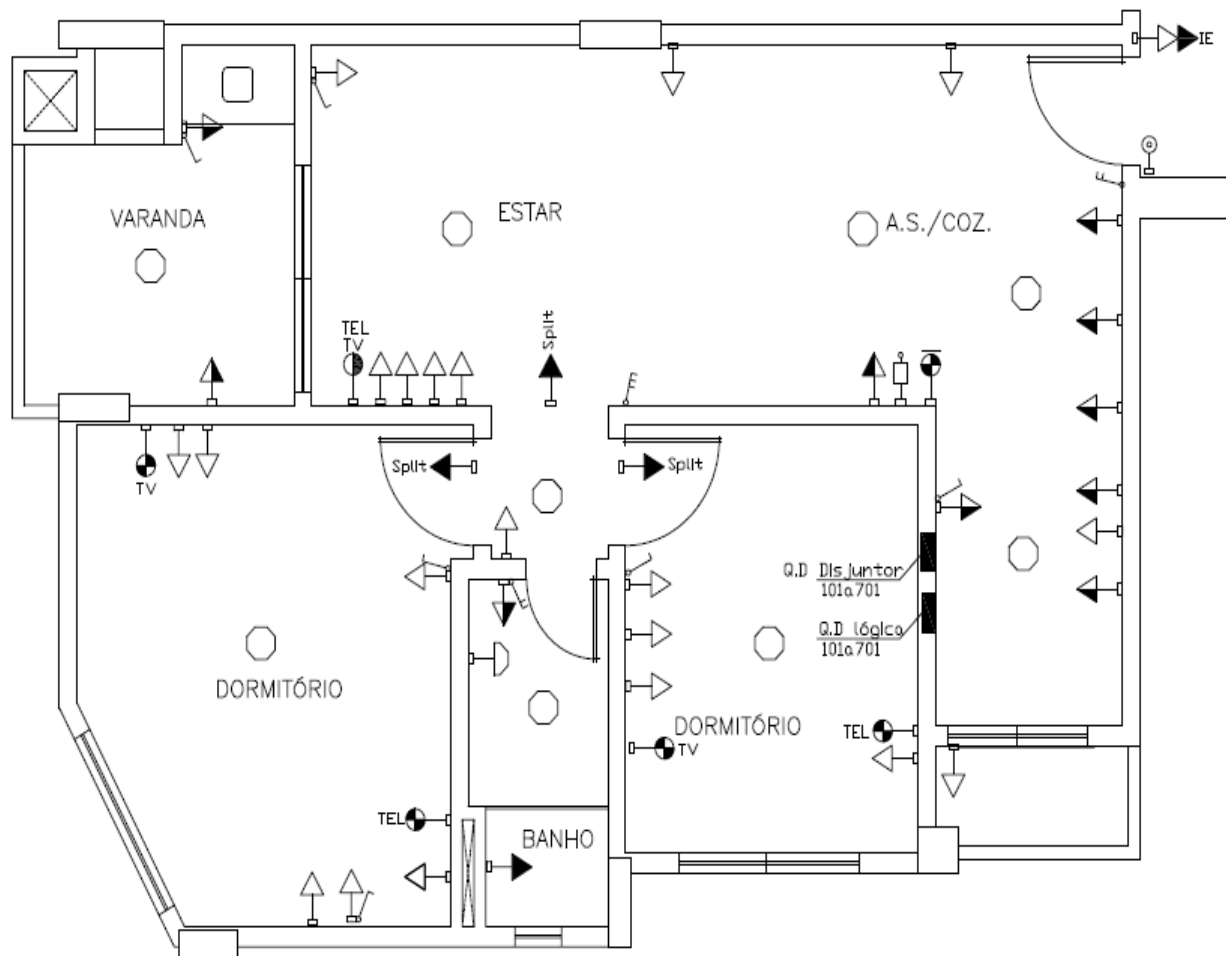
ESTAR
A: 16.34 m2
CERÂMICA

PJ01

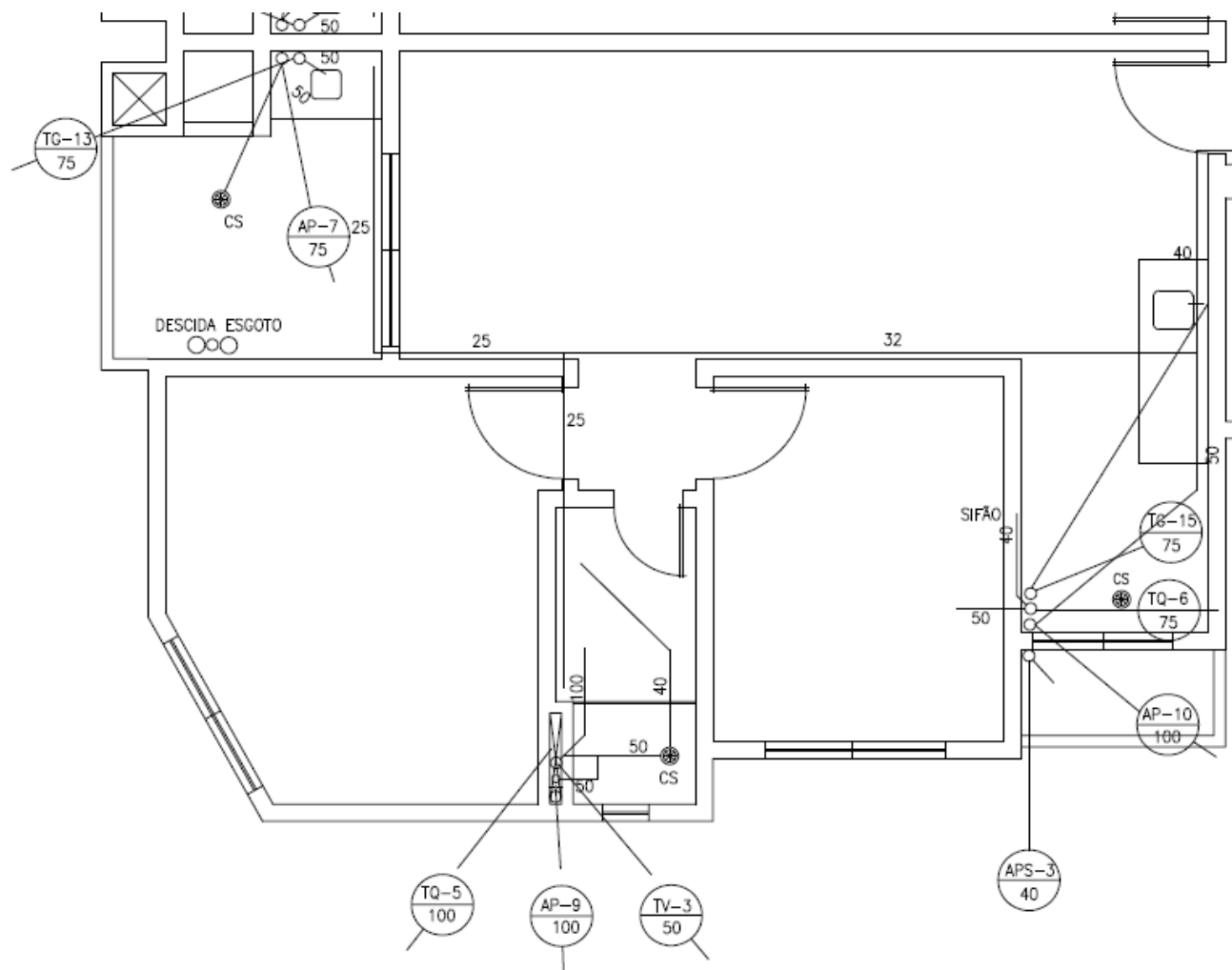
VARANDA
A: 5,23 m2
CERÂMICA

GC

P01

20.5 Projeto Elétrico

IE
VARANDA
ESTAR
A.S./COZ.
TEL
TV
Split
TV
Split
Split
Q.D Disjuntor 101a701
Q.D lógica 101a701
DORMITÓRIO
DORMITÓRIO
TV
TEL
TEL
BANHO

S I M B O L O G I A

- CX. OCTAGONAL EMBUTIDA NA LAJE
- ARANDELA NA PAREDE
- INTERRUPTORES de 01 e 02 SEÇOES
- TOMADA 2 POLOS + TERRA a 30cm. do piso
- TOMADA 2 POLOS + TERRA a 130cm. do piso
- TOMADA 2 POLOS ILUMIN. EMERGENCIA a 200cm. do piso
- CH TOMADA 2 POLOS + TERRA CHUVEIRO
- SPLIT TOMADA 2 POLOS + TERRA AR CONDICIONADO
- BOTÃO CAMPAINHA
- CAMPAINHA
- INTERFONE
- QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO (Q.D)
- TV TELEVISÃO
- TEL TELEFONE

20. 6 Projeto Hidrossanitário

Legenda
AP – Água pluvial;
TV – Tubo de ventilação;
APS – Água pluvial split;
TG – Tubo de gordura;
TQ – Tubo de queda;
CS – Caixa sifonada.

20.7 Cozinha

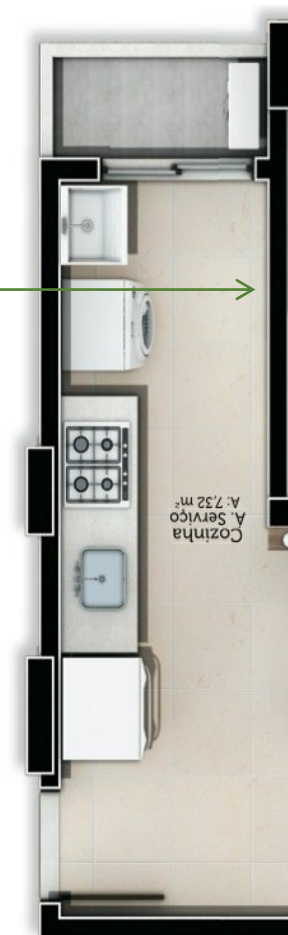
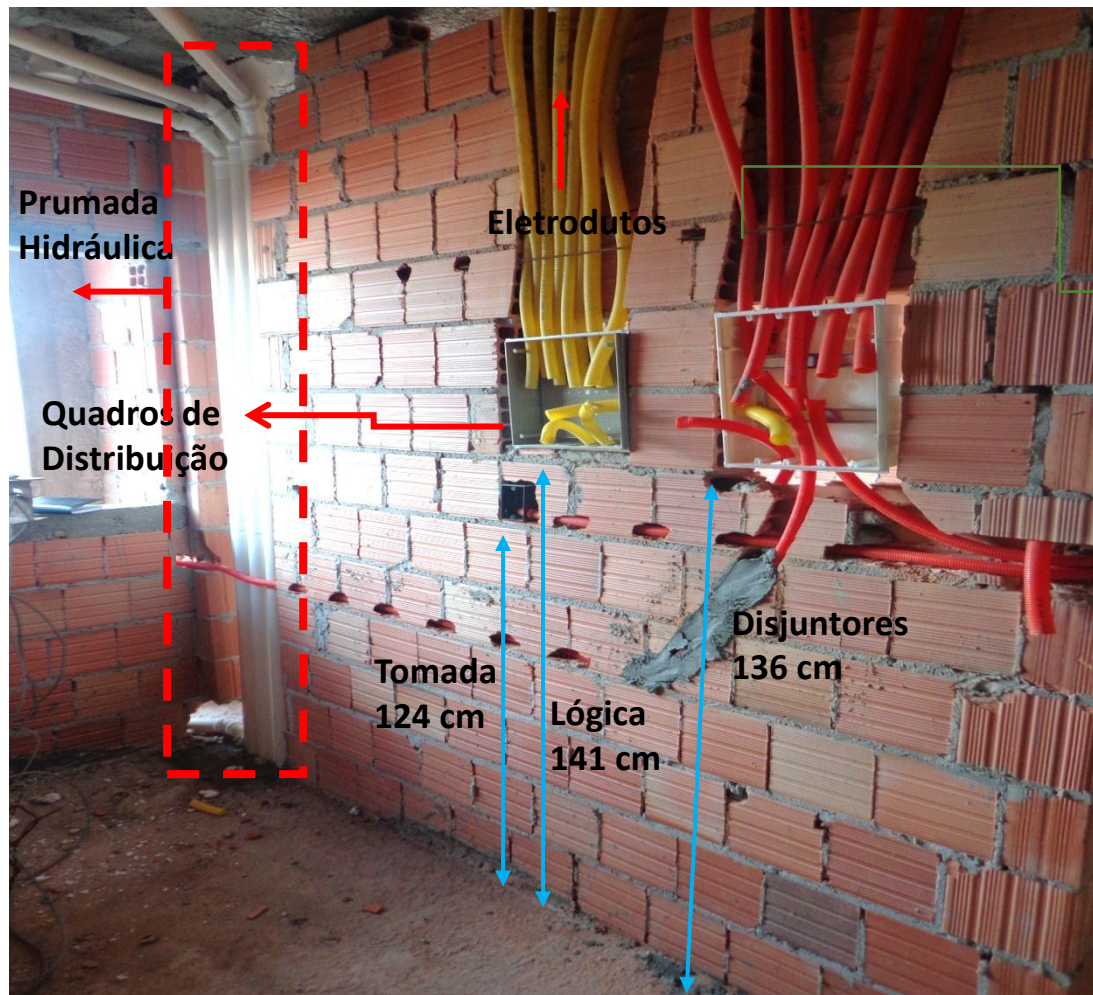
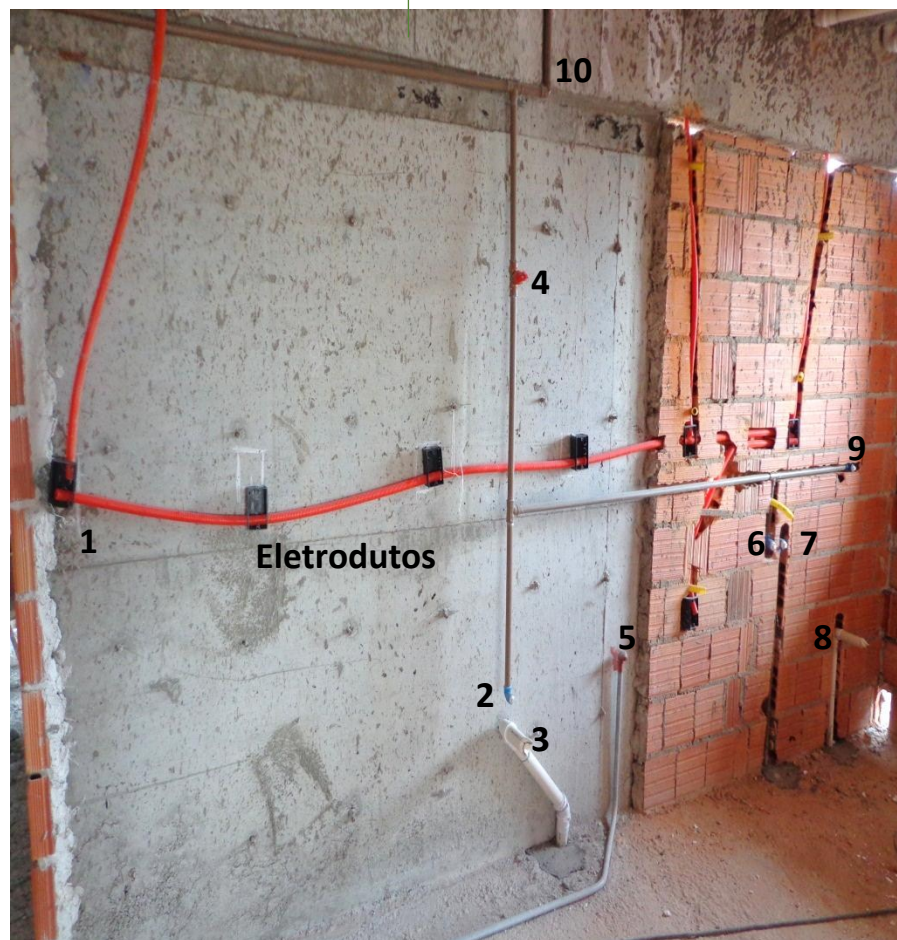
Prumada Hidráulica

Eletrodutos

Quadros de Distribuição

Disjuntores 136 cm

Tomada 124 cm

Lógica 141 cm

20.7 Cozinha

Legenda
1 – Interruptor Duplo: 123cm
2 – Água fria pia h:53cm
3 – Esgoto Pia h: 45cm
4 – Registro de gaveta h: 173cm
5 – Gás h: 54cm
6 – Água Máquina de lavar h: 84cm
7 – Esgoto Máquina de lavar h: 85cm
8 – Esgoto Tanque h: 44cm
9 – Água fria Tanque h: 109cm
10 – Ramal h: 230cm

20.8 Sala de Jantar / Estar

Sacada
A: 5,12 m²

Estar
A: 20,22 m²

Cozinha
A. Serviço

Eletrodutos

Tomadas

Ponto Telefone
Ponto TV

43cm

Tubulação SPLIT

Campainha
207cm

Eletrodutos

Interfone
145cm

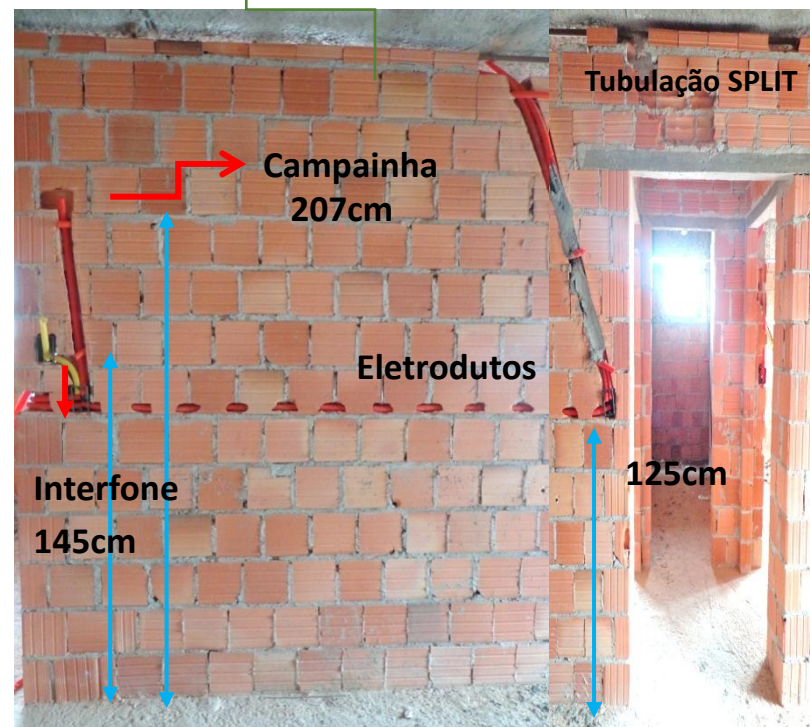
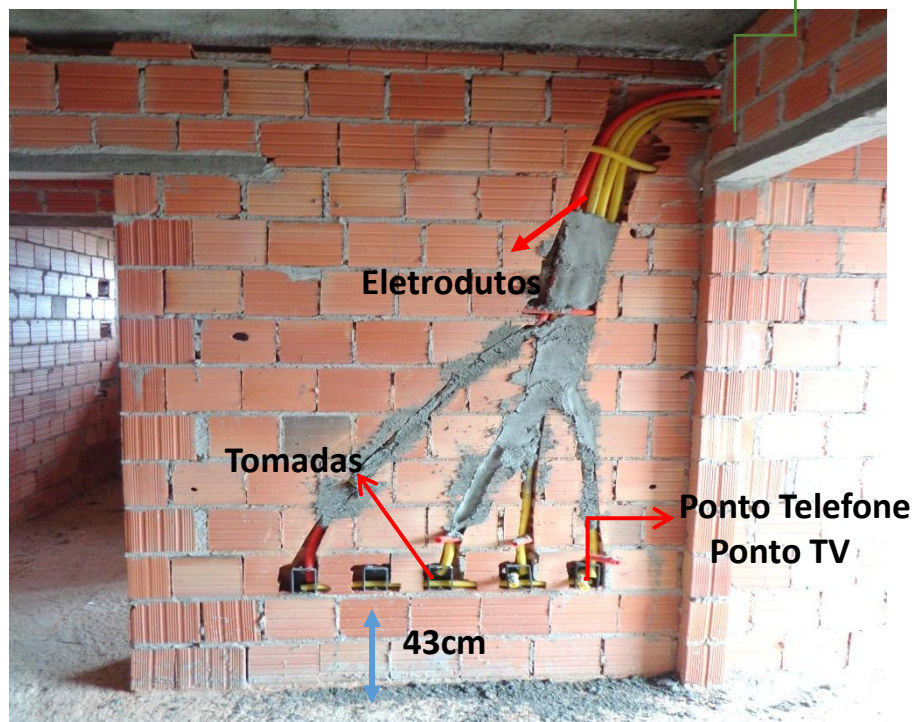
125cm

20.9 Sacada

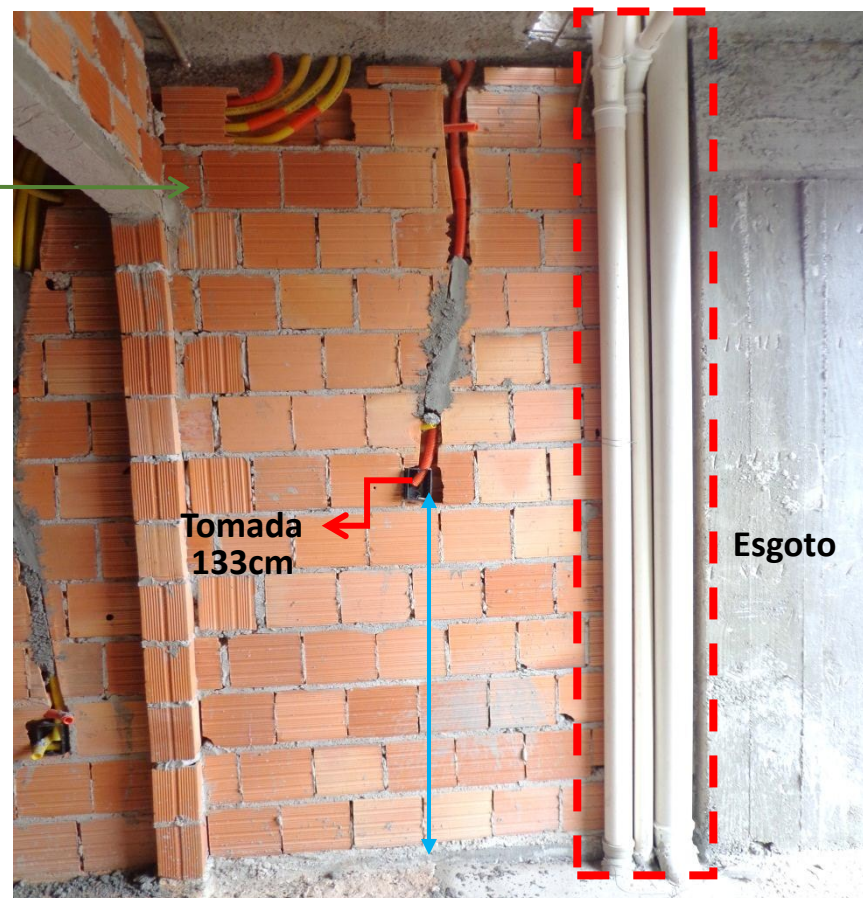
Sacada
A: 5,12 m²

Lâmpada
130cm

Cano água
52cm

Eletrodutos
126 cm

Água
52cm

Esgoto
42cm

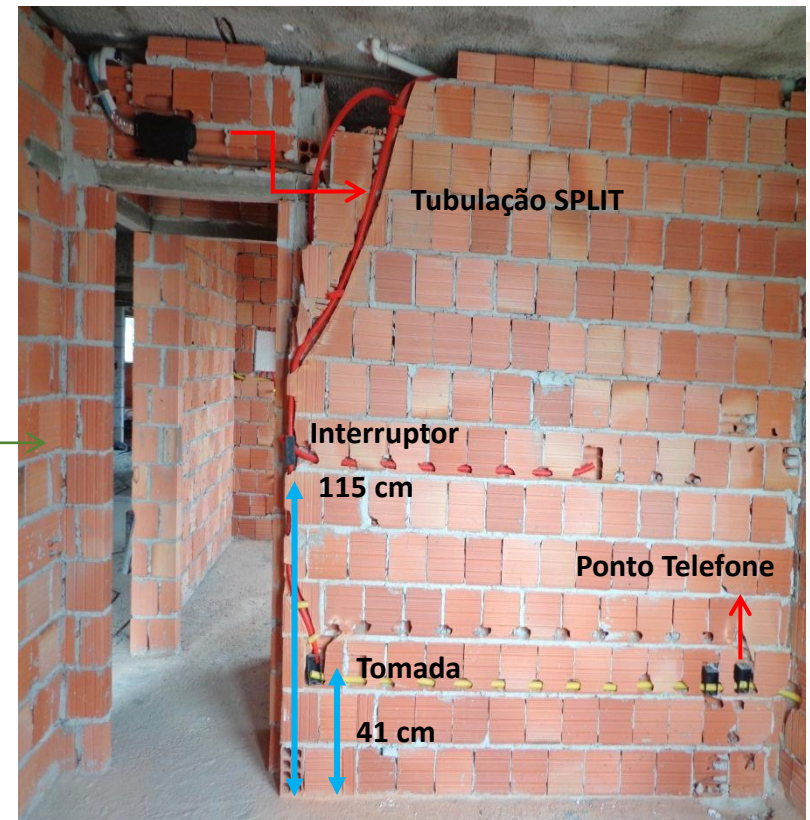
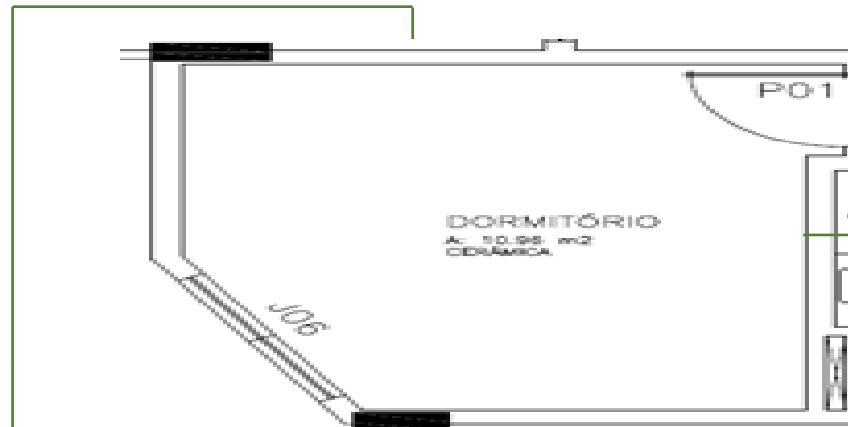
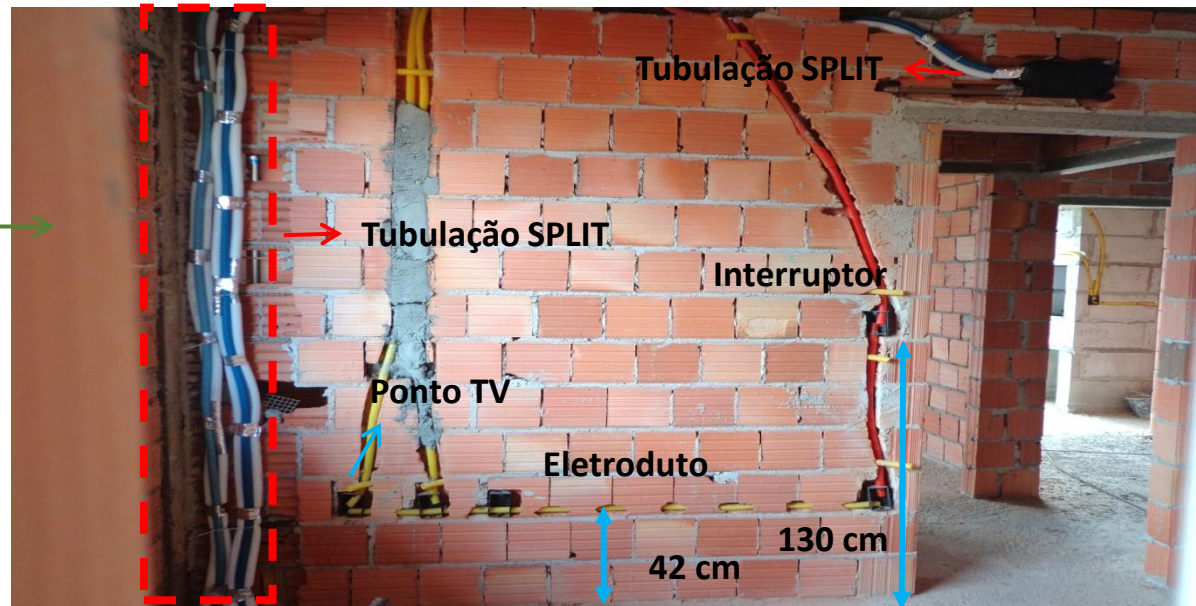
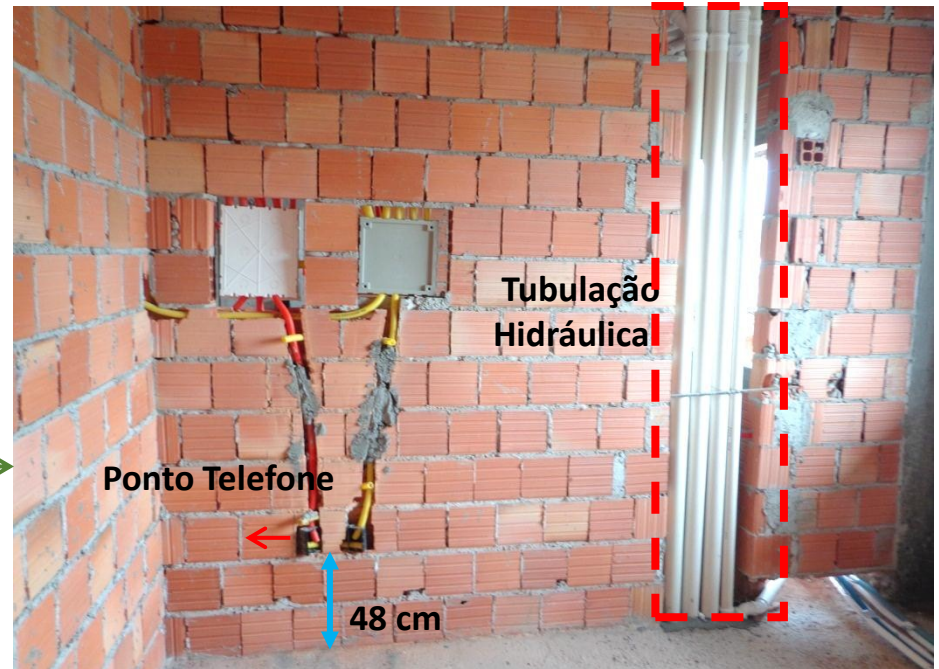
20.9 Sacada

20.10 Quarto Casal

20.11 Quarto Casal

P01

DORMITÓRIO

J06

42 cm

20.12 Quarto - Solteiro

20.13 Banheiro

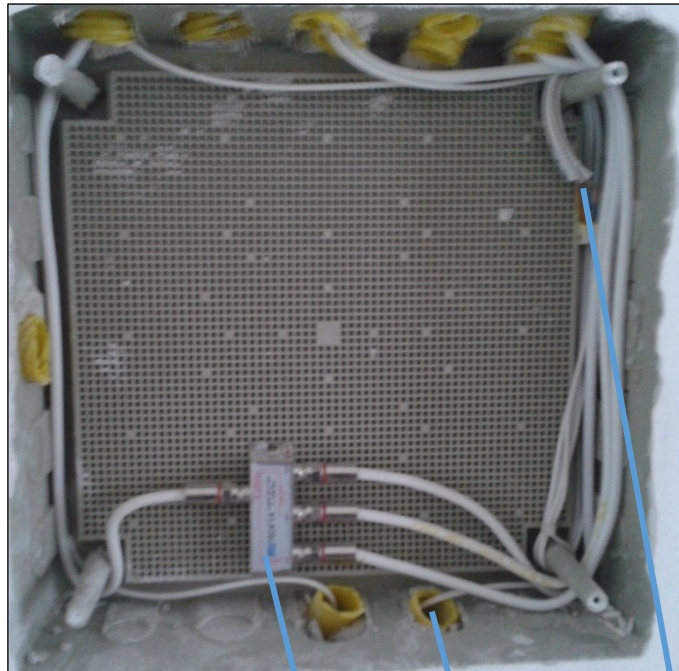
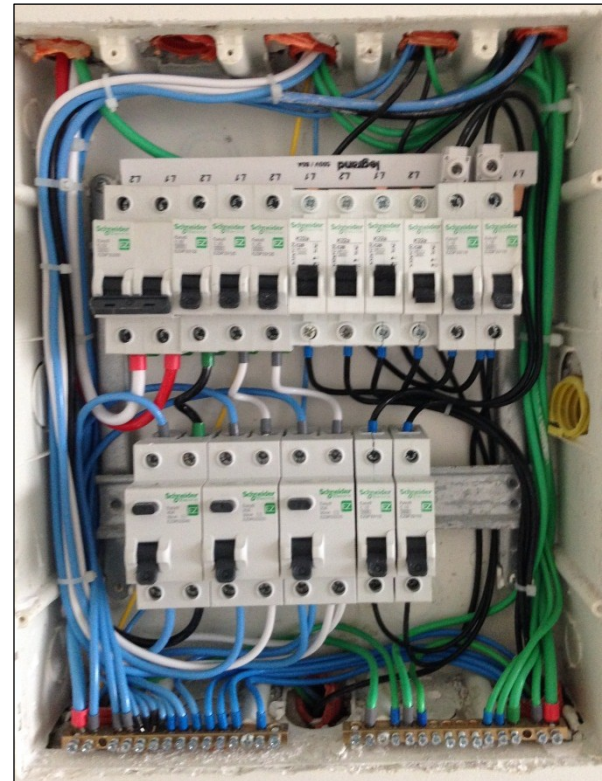
LEGENDA

1-Água pia h= 53cm
2-Esgoto h=43cm
3-Vaso h=18cm
4-Registro h=173 cm
5-Chuveiro registro h=118cm
6-Chuveiro h=212cm
7-Ralo do chuveiro
8-Vaso sanitário

20.13 Banheiro - Social

Arandela
181 cm

122cm
Interruptor

20.14 Quadros

Quadro de lógica (TV, Interfone e Telefone)

Quadro de Disjuntores

20.15 Quadros de Disjuntores

Conhecendo seu Quadro de Disjuntores:

1- Disjuntor Geral – 50 A
2- Chuveiro - 32 A
3- Cozinha/Lavanderia- 25 A
4- Cozinha/Lavanderia- 25 A
5- Ar condicionado- 20 A
6- Ar condicionado- 20 A
7- Ar condicionado- 20 A
8- Ar condicionado Reserva- 20 A
9- Quarto/ Sala- 16 A
10- Quarto/ Sala- 16 A
11- DR Chuveiro- 40 A
12- DR Cozinha/Lavanderia- 25 A
13- DR Cozinha/Lavanderia- 25 A
14- Iluminação Quarto/ Sala/ Cozinha
15- Iluminação Quarto/ Sala/ Cozinha

20.16 O que é Dispositivo DR?

DR é um dispositivo que visa a segurança pessoal e patrimonial, pois ele protege tanto contra um choque, quanto contra uma pequena fuga de corrente; esse dispositivo funciona da seguinte forma: se você coloca um secador de cabelos na tomada, e esse aparelho está com uma pequena fuga de corrente, ou seja, a energia que vem da tomada não está sendo completamente aproveitada pelo motor, mas está se perdendo pelo fio e pela carcaça do aparelho, esse dispositivo entra em ação e corta o fornecimento de energia, desligando o disjuntor (que fica localizado no quadro de luz) de forma a protegê-lo contra choques. Também pode ser desarmado quando alguma fiação, por algum manuseio ou movimentação tiver sido desencapado e estiver em contato com partes metálicas.

INFORMAÇÕES

DISPOSITIVO DR ATUOU

Religar o Dispositivo DR, sem alterar o estado da instalação.

O Dispositivo DR pôde ser religado?

SIM: Defeito transitório. Realizar uma verificação de isolação da instalação e das cargas. Inclusive N-PE

NÃO: Desligar todos os disjuntores após o dispositivo DR

O Dispositivo DR pôde ser religado?

SIM: Realizar o procedimento de desligar todos os disjuntores de saída e desligar cada disjuntor sequencialmente até que encontre um que ao ser ligado atue o Dispositivo DR, caso não seja encontrado este disjuntor (único) significa que a atuação do Dispositivo DR está ocorrendo na somatória das cargas. Neste caso, ligue para técnico profissional. Quando for encontrado o circuito único no qual o DR atue, esse circuito tem defeito de isolamento. Para localizar defeito: desligue ou retire os plugues das tomadas de todas as cargas deste circuito e chame um técnico profissional.

O Dispositivo DR pôde ser religado?

SIM: Religar as cargas sequencialmente, ou reconectar as tomadas até que o dispositivo DR atue. O circuito/carga com o qual o DR atuou está com defeito, chame técnico profissional habilitado.

NÃO: O defeito está nos condutores deste circuito. Localização do defeito por medição de isolação e separação dos condutores nas caixas de derivação.

NÃO: Chame técnico para que a fiação do lado da saída do Dispositivo DR (inclusive condutor N) seja desligada

O Dispositivo DR pôde ser religado?

SIM: Defeito de isolação entre o DR e os disjuntores.

NÃO: Dispositivo DR com defeito.

Catalunya
RESIDENCIAL

ITAJAÍ • SANTA CATARINA